Année 1953. — N° 17. Le Numéro : 15 francs. 31 Juillet 1953.

# JOURNAL OFFICIEL

## DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE

## AVIS ET RAPPORTS DU CONSEIL ÉCONOMIQUE

ABONNEMENTS : METROPOLE ET FRANCE D'OUTRE-MER : 250 fr.; ETRANGER : 450 fr.
(*Compte chèque postal* : 9063.13, Paris.)

PRIÈRE DE JOINDRE LA DERNIÈRE BANDE aux renouvellements et réclamations | DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION QUAI VOLTAIRE, N° 31, PARIS-7e | POUR LES CHANGEMENTS D'ADRESSE AJOUTER 20 FRANCS

## SESSION DE 1953

### Séance du 7 Juillet 1953.

SOMMAIRE

Le métayage (1).

### ÉTUDE SUR LES DIVERSES FORMES DU MÉTAYAGE

(*Question dont le Conseil économique s'est saisi lui-même, en application des articles 1er et 2 de sa loi organique du 20 mars 1951 et de l'article 27 de son règlement intérieur.*)

#### 1° Rapport présenté, au nom du Conseil économique, par M. Jules Milhau.

Quand le Conseil économique étudia, en 1949, le rapport du professeur Fromont sur la « réforme du statut du fermage et du métayage », il apparut à certains de nos collègues que l'institution du métayage était insuffisamment connue et, sur proposition de M. Philippe Lamour, le Conseil économique décida de procéder à une étude approfondie : « des diverses formes pratiques que revêt en France le contrat de métayage, des conséquences économiques qu'elles comportent et des réformes éventuelles qu'elles appelent ».

Conformément à la volonté exprimée par le Conseil économique, cette étude a été entreprise sous la forme d'une enquête auprès d'un très grand nombre de personnes et d'organismes connaissant bien le métayage : directions des services agricoles, chambres d'agriculture, sections des bailleurs et des preneurs en métayage, cercles des jeunes, conférence générale des notaires, etc.

Un important questionnaire a été adressé à de très nombreux correspondants, dont la plupart ont répondu avec empressement. On peut noter cependant que les réponses des bailleurs sont bien plus nombreuses que celles des preneurs et, pour établir un certain équilibre dans l'origine de nos sources d'informations, nous avons demandé aux représentants des preneurs en métayage au Conseil économique de nous faire parvenir une documentation complémentaire.

Le dépouillement des questionnaires a été très long et le secrétariat du Conseil économique a dû fournir un gros effort, auquel le rapporteur tient à rendre hommage (2). Nous remercions également nos collaborateurs de la chaire d'économie rurale de l'Ecole nationale d'agriculture de Montpellier, qui ont apporté leur aide au secrétariat du Conseil économique pour mener à bien le dépouillement et l'analyse des réponses (3).

Ce gros travail d'information, qui n'a pas d'équivalent depuis l'enquête de la société des agriculteurs de France, en 1879, apportera une contribution précieuse à une meilleure connaissance du métayage, conformément au désir exprimé par le Conseil économique.

Pratiquement, les résultats de l'enquête prendront la forme de deux volumes :

1° Une série de monographies départementales, chacune de ces monographies comportant une étude descriptive du métayage dans un département ;

(1) Le compte rendu des délibérations du Conseil économique sur cette question figure au *Bulletin du Conseil économique* n° 22 du 8 juillet 1953.

(2) Ont particulièrement participé à la réalisation de ce travail : MM. Schlœsing et Wanneroy.

(3) M. Montagne, assistant à la chaire économique rurale de l'E. N. A. de Montpellier, nous a apporté une collaboration précieuse

2° Un essai de synthèse, qui présente les résultats, non plus selon un plan géographique, mais selon un plan logique, dans lequel nous avons étudié successivement:

*a*) Les caractères généraux du métayage;
*b*) Le mécanisme de l'institution;
*c*) Le métayage dans la législation récente.

Pour établir cette étude d'ensemble, nous avons utilisé principalement les résultats de l'enquête, mais nous avons eu recours également à d'autres matériaux: statistiques officielles, jurisprudence des baux ruraux, etc. (1). Nous avons eu recours à toutes les sources contrôlables qui pouvaient nous donner une indication utile.

Messieurs, votre rapporteur s'est donné comme première tâche de vous présenter objectivement les résultats d'une large enquête décidée et organisée par le Conseil économique; il a conçu son travail dans l'esprit d'une œuvre de laboratoire et son rapport, évitant autant que possible les jugements de valeur, s'en tient surtout à des jugements d'existence. Votre rapporteur s'est efforcé de montrer la plus grande prudence dans les interprétations des faits qu'il a pu réunir. Ces observations sont, croyons-nous valables pour la plus grande partie de la présente étude. Cependant, en ce qui concerne la troisième section du rapport, celle qui est relative aux incidences du statut des baux ruraux sur le métayage, il était impossible d'éviter des jugements de valeur et votre rapporteur a dû prendre parti sur certains problèmes comme le droit de conversion, par exemple.

Ici, la controverse est inévitable et les tentatives d'unanimité paraissent illusoires, car l'unanimité n'est pas dans la nature des choses.

Avant d'aborder l'analyse des résultats de l'enquête, nous croyons de notre devoir d'attirer l'attention du Conseil sur le caractère original du travail qu'il a décidé, à l'occasion du métayage. Une large enquête tendant à la connaissance d'une institution constitue une initiative intéressante, qui entre certainement dans le rôle et dans les prérogatives de notre assemblée, mais si cette initiative devait se renouveler, si la pratique des enquêtes économiques et sociales devenait l'une des activités importantes du Conseil économique, il faudrait peut-être prévoir l'équipement nécessaire et mettre au point les méthodes les plus efficaces, car une enquête économique et sociale est une opération technique dont le bon rendement exige l'intervention de quelques spécialistes.

Le plan de notre rapport suivra d'aussi près que possible celui de l'étude générale inspirée par l'analyse de l'enquête:

1° Importance et rôle du métayage;
2° Mécanisme du métayage;
3° Le métayage et le statut des baux ruraux.

## SECTION I

### Importance et rôle du métayage.

Il convient d'étudier d'abord les caractères généraux de l'institution, sa localisation, son évolution, les dimensions de l'exploitation en métayage.

Nous verrons ensuite quelles sont les cultures qui sont pratiquées principalement dans les exploitations en métayage et nous étudierons la structure de la main-d'œuvre dans ces exploitations; enfin, nous chercherons les raisons susceptibles d'expliquer la stabilité et même le progrès du métayage dans certaines régions.

*Localisation du métayage.*

On sait que l'ensemble des terres cultivées dans notre pays se distribue d'une manière inégale entre les trois modes juridiques d'exploitation:

| | |
|---|---|
| Faire-valoir | 60 p. 100 |
| Fermage | 30 p. 100 |
| Métayage | 10 p. 100 |

Telles sont les proportions qui résultent de l'enquête agricole de 1929 et que le recensement de 1946 n'a que très légèrement modifiées:

| | |
|---|---|
| Faire-valoir | 54 p. 100 |
| Fermage | 33,5 p. 100 |
| Métayage | 10,5 p. 100 |

Le métayage, qui est inconnu dans certains pays étrangers, par exemple en Grande-Bretagne, pays de fermage, ou en Allemagne, pays de faire-valoir direct, mais qui est très déployé, au contraire, dans les pays latins (Italie, Espagne, Portugal...), n'est pas distribué uniformément sur le territoire français. Il est à peu près absent de 26 départements et il représente plus de 10 p. 100 de la terre dans 29 départements, atteignant 60 pour 100 dans les Landes, 44 p. 100 dans l'Allier, 37 p. 100 dans la Haute-Vienne.

(1) Nous avons utilisé en particulier les résultats de l'enquête agricole de 1929 et ceux du recensement de 1946.

L'examen de la carte du métayage nous permet de dire qu'en gros, l'institution est localisée au Sud d'une ligne qui irait de la Savoie à la Manche; elle domine dans le Centre (Allier, Nièvre, Cher, Indre), s'étend vers l'Ouest et le Sud-Ouest de la Loire-Inférieure aux Landes et remonte la vallée de la Garonne, jusqu'au Tarn.

Du côté Est du territoire, une autre zone de métayage est localisée dans la vallée du Rhône et dans le Sud-Est méditerranéen.

Entre ces deux régions Sud-Est et Sud-Ouest, où le métayage domine, nous trouvons une large bande autour d'une ligne Dijon-Narbonne, dans laquelle le métayage n'a que peu d'importance (Hérault 3 p. 100, Aveyron 2 p. 100, Lozère 1 p. 100, Haute-Loire 0,6 p. 100, Puy-de-Dôme 4 p. 100).

Il convient de souligner que cette façon de présenter les choses ne doit pas nous faire oublier l'extrême diversité des situations locales. Dans un même département, la distribution du métayage est loin d'être uniforme. Les monographies départementales sont, à ce sujet, révélatrices de la plus grande dispersion: dans l'Aude, par exemple, le métayage est concentré dans le Lauraguais (13,5 p. 100), mais il n'a que fort peu de place dans les Corbières (2 p. 100); la Vendée oppose le bocage, avec 19 p. 100 des terres en métayage et le marais poitevin, où la proportion précédente tombe à 4 p. 100.

La distribution géographique du métayage est donc caractérisée par une extrême diversité: le nombre et l'importance des exploitations qui relèvent de cette formule varient parfois brusquement d'une région à la région voisine, d'un canton au canton voisin et la représentation schématique par grandes masses ne doit pas nous dissimuler l'irrégularité et la discontinuité du phénomène.

Si nous prenons comme coordonnée le temps et non plus l'espace, si nous analysons l'institution sous son aspect dynamique et non plus sous sa forme statique, nous sommes conduits à des observations non moins intéressantes. Souvent, nous avons entendu dire que le métayage était en recul dans notre pays. Une étude attentive des faits nous conduit à des conclusions assez différentes.

En effet, quand on étudie le métayage à travers les statistiques françaises, on est frappé de l'extraordinaire vitalité de l'institution, mais vitalité ne signifie nullement immobilité. Certaines personnes, constatant que le métayage reculait très vite dans certains départements français, se sont livrées à des généralisations hâtives. En réalité, si le métayage a fortement diminué dans certains départements, entre 1929 et 1946, il a, par contre, sensiblement augmenté dans d'autres régions françaises. Les deux évolutions de sens inverse: avance d'un côté et recul de l'autre, se compensent plus ou moins.

Dans certains départements, la régression est impressionnante. Les Landes voient la surface des terres en métayage passer de 590.000 hectares, en 1929, à 208.000 hectares, en 1946, soit une diminution de 65 p. 100. Le recul est presque aussi important dans les Basses-Pyrénées, où il atteint 60 p. 100 et dans le Cher, où il s'élève à 57 p. 100.

Par contre, le métayage passe, dans la Vienne, de 111.000 hectares en 1929 à 151.000 hectares en 1946, soit 36 p. 100 d'augmentation. L'accroissement est encore plus rapide dans le Var et dans la Loire-Inférieure. Dans la vallée de la Garonne, on note aussi une extension considérable du métayage entre les deux dates citées plus haut: 200.000 hectares de plus dans la Haute-Garonne, 31.000 hectares de plus dans le Gers, etc.

Il convient aussi de noter que l'enquête agricole de 1929 n'accuse aucune trace de métayage dans 25 départements français. Or, le recensement de 1946 nous apprend que le métayage n'est absolument inconnu que dans deux départements français seulement: le Haut-Rhin et le Bas-Rhin.

On pourrait croire que l'enquête agricole de 1929 a cru bon de négliger les départements où le métayage ne contrôlait qu'une partie insignifiante du sol, mais les conclusions sont les mêmes, quand on étudie les départements à faible proportion de métayage : l'enquête de 1929 enregistre 42 départements entre 0 et 1 p. 100 de leur superficie en métayage; au recensement de 1946, 27 départements seulement, parmi les 42 précédents, sont dans ce cas. Les autres accusent une augmentation de surface en métayage.

Dans la liste des départements français, ceux qui ont un métayage insignifiant ou nul tendent à disparaître pour passer dans le groupe des départements ayant une proportion plus forte. Cela veut dire que l'institution se répand dans des régions où elle était autrefois à peu près inconnue. L'accroissement est le suivant:

Haute-Garonne: 1 p. 100 à 3,3 p. 100;
Seine: 0 à 2,8 p. 100;
Loiret: 1 p. 100 à 2,4 p. 100;
Indre: 0 à 1,8 p. 100;
Jura: 0 à 1,6 p. 100, etc.

On pourrait résumer l'évolution que nous venons de marquer, en disant que le métayage, tout en conservant la même importance totale dans le pays, se déplace et se diffuse sur l'ensemble du territoire, augmentant dans certaines régions et diminuant ailleurs.

Il serait tentant de chercher les causes de ce phénomène et voici quelques observations qui ne prétendent pas donner une explication complètement satisfaisante et qui appellent beaucoup de réserves, mais qui nous acheminent peut-être vers la compréhension du phénomène:

Nous nous sommes demandé s'il existait un lien quelconque entre la richesse de la région considérée et le développement du métayage. Nous avons pris comme critère de la richesse agricole le revenu moyen par rôle de l'impôt sur les bénéfices agricoles et nous avons limité nos investigations aux 29 départements dans lesquels le métayage occupe plus de 10 p. 100 de la surface.

L'indice de la richesse agricole que nous avons retenu, aussi grossier soit-il, subit une variation significative, quand on ordonne les départements selon la variation plus ou moins considérable survenue de 1929 à 1946.

| | DIMINUTION de 50 p. 100 et plus. | DIMINUTION de 25 à 50 p. 100. | DIMINUTION de 0 à 25 p. 100. | AUGMENTATION |
|---|---|---|---|---|
| Evolution du métayage: | | | | |
| Nombre de départements... | 5 | 8 | 8 | 8 |
| Produit moyen de l'impôt par rôle (milliers de francs).... | 7,8 | 7,5 | 6,9 | 6,5 |

Dans la mesure où l'on peut faire crédit aux chiffres précédents, il semblerait que le métayage ait progressé dans les régions à faibles revenus agricoles et qu'il tende, au contraire, à reculer dans les régions les plus riches; il semblerait même que le recul soit d'autant plus grand que la richesse agricole, estimée d'après les statistiques fiscales, est elle-même plus grande.

La conclusion précédente soulève de nombreuses réserves, car on peut observer un métayage progressif dans certaines régions riches et il est des cantons pauvres qui ne comptent que peu de métayers. D'autre part, les régions dépeuplées qui attirent les métayers ne sont pas nécessairement caractérisées par des terres peu fertiles; la faiblesse des revenus de ces régions peut être imputée à l'insuffisance des équipements, plus encore qu'à la médiocrité du milieu naturel.

Il serait néanmoins tentant de voir ici la confirmation du jugement porté jadis par le comte de Gasparin, qui voyait dans le métayage: « l'association sur un sol pauvre du travail lent et du capital timide ». S'il en est ainsi, on serait en droit de penser qu'une institution qui recule avec la prospérité agricole et se développe avec la misère des milieux ruraux connaîtra les flux et les reflux de la conjoncture et certaines observations historiques ou même contemporaines pourraient être relevées en faveur de cette thèse.

Quelles que soient les réserves que l'on puisse faire sur les observations précédentes, on peut dire néanmoins que, de 1929 à 1946, c'est-à-dire avant la mise en vigueur du statut des baux ruraux, le métayage apparaît comme une institution vivace. Il semble que l'institution se contracte dans les régions les plus riches et se développe dans les régions les plus pauvres, mais, ce qui est sûr, c'est qu'elle gagne du terrain dans des départements où elle était jadis inconnue. Son importance relative, par rapport aux autres modes d'exploitation, paraît se maintenir à un quart de siècle d'intervalle.

### *Le cas des métayers étrangers.*

L'étude des statistiques, confirmée par les réponses au questionnaire de notre enquête, nous montre que les agriculteurs étrangers occupent une place non négligeable dans la liste des métayers.

En effet, les agriculteurs étrangers qui exploitent des terres françaises sont au nombre de 45.000 environ et sont ainsi distribués:

| | |
|---|---|
| Faire-valoir direct..... | 40 p. 100 |
| Fermage ..... | 34 p. 100 |
| Métayage ..... | 26 p. 100 |

Dans l'ensemble des exploitations agricoles françaises, on peut noter que 1,7 p. 100 d'entre elles sont entre les mains des étrangers, mais cette proportion est plus forte en ce qui concerne le métayage, car 8,5 p. 100 des exploitations en métayage sont exploitées par des métayers étrangers. Il semble donc que le métayage constitue en France un mode d'exploitation qui attire particulièrement les agriculteurs étrangers. Il est vrai que ces derniers sont surtout des Italiens: 70 p. 100, ou des Espagnols: 15 p. 100.

Ces agriculteurs sont originaires de pays à métayage traditionnel. Contrairement à ce qu'on pourrait croire au premier abord, les métayers étrangers ne limitent pas leur activité aux petites exploitations; un certain nombre d'entre eux en occupent de grandes et même de très grandes.

Le bénéfice des dispositions du statut des baux ruraux est refusé aux métayers étrangers (art. 61), lorsque leur pays d'origine n'a pas conclu de conventions de réciprocité avec la France.

Dans l'état actuel de la législation et de la jurisprudence, le statut s'applique aux Belges, Danois, Polonais, réfugiés russes et suisses... par contre, les Espagnols, Italiens, Grecs, Hollandais et Yougoslaves, soit 87 p. 100 des métayer étrangers, y échappent.

Le législateur ne semble avoir prévu les conséquences de l'article 61. Il ressort, en effet, des réponses de nombreux correspondants que, dans certains départements, les bailleurs, pour éviter les effets de la réforme de 1946, tendent à donner la préférence aux preneurs étrangers exclus du bénéfice du statut.

### *La dimension des exploitations.*

Le métayage reflète d'une manière accentuée le caractère de diversité extrême de l'agriculture française. Cette diversité se retrouve, quelle que soit la direction de l'analyse, qu'il s'agisse de la dimension et de la structure des exploitations, de la nature des cultures ou de la main-d'œuvre utilisée.

Nous allons reprendre chacun de ces points en nous efforçant de préciser, pour chacun d'eux, le trait dominant de l'institution.

Nous rencontrons de très grands domaines donnés en métayage; la dimension moyenne des métairies du Cher atteint 70 hectares; par contre, dans l'Ain, la moyenne n'est que de 2,7 hectares, et il arrive souvent que ce mode d'exploitation s'applique, non à un domaine, mais à une petite parcelle, en particulier dans les régions de vignobles ou dans celles de maraîchages.

Cependant, bien qu'il convienne de faire des réserves sur la valeur représentative des moyennes, nous constatons que la dimension moyenne des exploitations en métayage est, pour la France entière, de 25 hectares environ, sensiblement supérieure à la dimension moyenne des fermages, qui n'atteint que 20 hectares, le faire-valoir direct, venant en troisième position avec 12 hectares 9.

On peut se demander pour quelle raison les exploitations en métayage sont plus grandes que les autres. Plusieurs interprétations sont possibles, chacune d'elles apportant peut-être un élément de vérité. On pourrait penser, tout d'abord, que les terres données en métayage sont, en général, moins fertiles que les autres et l'analyse de la localisation à laquelle nous avons procédé semble confirmer ce point de vue. Il faut davantage de terres pour assurer le même revenu à une famille de cultivateurs dans les régions à métayage que dans les régions à fermage. La tendance à l'égalisation des revenus du travail entraîne une inégale dimension des exploitations agricoles.

En deuxième lieu, on peut penser aussi que les domaines donnés en métayage sont, en moyenne, plus grands que les autres, car il arrive souvent que, sur chacun d'eux, le revenu doit subvenir aux besoins de deux familles, celle du métayer et celle du bailleur vivant sur ses terres. Le métayage, associant intimement le cultivateur et le propriétaire, est moins compatible avec l'absentéisme de ce dernier que ne l'est le fermage. C'est ainsi que nous comprenons qu'on trouve, dans la liste des terres données en métayage, à la fois de toutes petites parcelles et des domaines considérables, dont l'existence relève la dimension moyenne des exploitations ayant adopté cette formule.

### *Les cultures pratiquées par le métayage.*

Les métayers pratiquent les cultures les plus variées; cependant, il semble que, pour des raisons différentes, le métayage est compatible, plus que tout autre mode d'exploitation, avec certaines cultures comme la vigne, le maraîchage, la polyculture; de plus, le métayage paraît convenir surtout à la polyculture familiale. Plusieurs arguments s'inscrivent en faveur de cette thèse.

*a*) Les cultures spécialisées.

Certaines cultures paraissent peu compatibles avec le fermage, à cause des risques excessifs qu'elles comportent; tel est le cas de la vigne, qui présente pour le producteur l'incon-

vénient d'accumuler le risque économique d'un marché très sensible et le risque technique d'une production très aléatoire. Tous nos correspondants sont formels sur ce point, en Gironde, dans la vallée de la Loire ou dans le Midi languedocien. Tous constatent que le fermage, entraînant une obligation forfaitaire du preneur, ne convient pas aux exploitations viticoles et que, dans ce domaine, l'association capital-travail se fait exclusivement par le métayage, dont les formules sont très variées, depuis le contrat de vigneronnage jusqu'au partage classique par mi-fruits, en passant par le tiers francs de Champagne.

Nous pourrions faire des observations analogues aux précédentes, en ce qui concerne le maraîchage, où une abondante main-d'œuvre trouvera facilement à s'employer. L'arboriculture fruitière, comme la viticulture, s'accommode mal du fermage. A défaut d'exploitation directe, seul le métayage est adopté par les bailleurs et l'enquête nous apprend que, dans certaines exploitations où l'arboriculture est une activité accessoire les vergers sont exploités en métayage, alors que les terres sont données en fermage, comme cela se fait déjà dans le contrat de vigneronnage.

Dans le Sud-Ouest, l'exploitation de la forêt est souvent réalisée en métayage et l'institution montre, une fois encore, son extrême souplesse, en donnant naissance à une formule particulière: le contrat de gemmage.

*b*) La polyculture.

On trouve de très nombreuses métairies qui pratiquent la polyculture familiale. Elles correspondent très probablement à la majorité des cas. Nous sommes en présence d'une exploitation traditionnelle, qui est restée en grande partie autarcique. Une telle formule peut paraître critiquable, au point de vue du progrès économique, qui se fait dans le sens de la division du travail et de l'élargissement des échanges. Toutefois, on peut mettre à son actif la sécurité qu'elle procure aux cultivateurs surtout en période de crise, puisque l'autarcie met l'exploitation à l'abri des fluctuations de la conjoncture. Dans la plupart des cas, les exploitations de polyculture tirent la plus grosse partie de leurs revenus de l'élevage et il semble, d'après les résultats de l'enquête, qu'aux élevages les plus évolués correspondent la présence du propriétaire à proximité de la métairie. Le propriétaire, souvent préparé par des études agronomiques, joue un rôle de conseiller à l'égard de son métayer. Cette attitude s'explique facilement, quand on songe à l'importance du capital engagé dans la possession du bétail.

La polyculture, par la diversité des activités qu'elle suscite, absorbe tout le travail familial et permet au cultivateur de passer progressivement, en vieillissant, de la pleine activité à la retraite; en un mot, la polyculture réalise le plein emploi de la main-d'œuvre familiale, mieux que ne pourrait le faire une production spécialisée et il convient de rapprocher l'importance de la polyculture et la prédominance de la main-d'œuvre familiale dans les métairies.

*La main-d'œuvre dans les exploitations en métayage.*

On trouve des exploitations en métayage de grande étendue occupant une main-d'œuvre importante et parfois un nombre considérable de salariés, mais le trait dominant de l'institution est la faiblesse relative de la main-d'œuvre salariée par rapport à la main-d'œuvre familiale. Les statistiques nous montrent que la proportion de la main-d'œuvre salariée à l'ensemble de la main-d'œuvre dans les exploitations en métayage s'établit ainsi, compte non tenu du chef d'exploitation et de son épouse.

| | |
|---|---|
| Faire-valoir | 26 p. 100 |
| Fermage | 37 p. 100 |
| Métayage | 18 p. 100 |

Le métayage est donc le mode juridique d'exploitation qui comporte *le moins de travail salarié et le plus de travail familial.*

Quand nous classons ces exploitations par ordre de grandeur croissante, en prenant comme critère l'importance du nombre de salariés, nous constatons qu'il n'existe pas des exploitations agricoles en métayage occupant plus de 100 salariés, alors qu'il existe de telles exploitations en fermage et en faire-valoir direct.

Nous pouvons noter également que, pour les grandes exploitations, occupant de 11 à 20 ouvriers, il y a seulement 83 cas de métayage, sur 5.145 exploitations qui forment l'ensemble de cette classification; dans la tranche de 21 à 50 ouvriers, on compte simplement 16 exploitations en métayage sur 1.740 exploitations au total, soit 0,9 p. 100 de l'ensemble.

On peut donc conclure que les exploitations en métayage sont des unités de production à dominance de main-d'œuvre familiale.

Au total, nous sommes en présence d'une forme juridique d'exploitation du sol qui présente une grande souplesse et une grande vitalité. Elle semble parfaitement adaptée aux cultures aléatoires, dont elle divise les risques. Elle semble adaptée aussi aux exigences du plein emploi familial, qu'elle réalise par la polyculture. Il se peut que cette formule soit peu progressive au point de vue économique, mais, par contre, elle paraît génératrice d'une relative sécurité, au point de vue social.

*Les raisons de la vitalité du métayage.*

Si le métayage était une institution statique, figée dans une forme immobile, définitivement localisée dans l'espace, nous serions en droit de penser qu'une telle institution est un héritage du passé et que sa survie est imputable seulement à la lenteur de l'évolution et à l'inertie particulière du milieu rural.

Il nous semble pourtant qu'une telle conclusion ne serait pas légitime. Nous ne pouvons pas classer le métayage parmi les catégories historiques. Tout nous porte à croire qu'il s'agit d'une institution bien vivante, puisqu'elle change de place et de forme et que son importance relative se maintient. Cette vitalité nous incite à penser que l'institution répond à un besoin, qu'elle assure quelques fonctions essentielles dans le milieu économique où elle se développe.

Nous nous permettons de suggérer les explications suivantes, pour mieux comprendre la pérennité du phénomène.

*a*) Le métayage, mécanisme de capillarité sociale.

Tandis que l'industrie nous offre le spectacle d'un antagonisme de classe opposant parfois avec violence le salariat et le patronat, le milieu agricole se caractérise par une structure sociale bien différente. Entre le chef de la grande exploitation agricole, comparable au grand entrepreneur d'industrie qui ne représente, en France, qu'une très petite partie de l'agriculture et le salarié pur, véritable prolétaire des champs, nous avons toutes les situations intermédiaires sans aucune solution de continuité et les unités de production les plus nombreuses sont les exploitations familiales où le travail est fourni par l'exploitant et les membres de sa famille.

Alors que le travail industriel est à forte proportion de salariat, le travail agricole, dans son ensemble, est à faible proportion de salariat et cette proportion tend sans cesse à diminuer. De plus, le salariat agricole, à la différence du salariat industriel, est loin d'apparaître comme une situation juridique définitive pour le salarié. Bien souvent, le salarié agricole est une étape de la vie professionnelle: un jeune agriculteur commence par être salarié, plus tard, par l'épargne et par l'héritage, il deviendra chef d'exploitation.

Dans cette évolution de la vie professionnelle, dans cette ascension sociale, qui porte les hommes d'une situation modeste et subordonnée vers une situation plus autonome et plus aisée, le métayage intervient souvent comme un relais, comme une étape. Il serait, sans doute, possible de chiffrer par un sondage l'importance de ce phénomène de capillarité sociale dans l'agriculture française. Nous inclinons à croire qu'il est loin d'être négligeable.

Nous nous sommes demandé si l'enquête nous éclairait sur l'importance de ce phénomène, si elle nous apportait les précisions qui nous manquent. Le métayage facilite-t-il l'ascension des salariés vers l'indépendance économique ? Un certain nombre d'observations consignées dans les documents que nous avons analysés nous incitent à conclure par l'affirmative.

Il existe des contrats de travail, avec participation aux bénéfices, ou avec participation aux fruits, ce qui constitue un élément de métayage introduit dans le salariat. Nous connaissons aussi, surtout dans les régions viticoles, de nombreux cas de salariés agricoles exploitant en métayage une parcelle de vigne qui leur procure un complément de revenu appréciable, les labours étant effectués avec l'attelage du patron, prêté habituellement le dimanche.

Parfois, la succession des situations est la suivante: salarié, métayer, fermier, propriétaire. Ainsi, un correspondant nous écrit: « En Ariège, jamais un jeune ménage ne devient fermier sans avoir été métayer »; un autre note: « Le métayage, en Dordogne, est le meilleur moyen pour faciliter à un jeune ménage l'ascension à l'exploitation »; un autre dit encore: « De nombreux anciens jeunes ménages métayers sont maintenant fermiers ou propriétaires » (Indre-et-Loire).

On trouve de nombreux échos analogues dans les monographies départementales. Souvent, le métayage apparaît comme le moyen de franchir la frontière qui sépare le salariat de l'exploitation directe. Un salarié, grâce à son épargne, ou par héritage, parvient à exploiter un hectare ou deux de vigne, surface insuffisante pour occuper annuellement le travail d'un homme; ce petit exploitant prend alors en métayage une parcelle supplémentaire, ce qui lui permet de constituer

une véritable exploitation autonome. Nos correspondants soulignent l'importance que présente le métayage pour l'installation des jeunes qui sont dépourvus de capitaux. Le problème des jeunes se pose parfois en termes si aigus qu'il se traduit par un véritable conflit des générations. Ainsi, le cercle des jeunes de l'Allier s'exprime avec véhémence: « Les vieux et les mauvais preneurs barrent la place aux jeunes ». Les accusés plaident parfois coupables, mettant en avant les circonstances économiques, pour justifier leur refus de céder la place. « La difficulté d'ascension à l'exploitation des jeunes ménages ne tient pas au statut du métayage, mais essentiellement à la situation sociale des agriculteurs âgés qui, ruinés par les dévaluations successives, sont obligés de travailler jusqu'à l'extrême limite de leurs forces ».

Dans certains départements qui ne connaissent que peu le métayage: Loire, Aube, Ille-et-Vilaine, on nous signale que la formule aurait de nombreux amateurs, s'il existait des bailleurs en contre-partie.

Un argument qui est mis en avant pour prouver les avantages de l'institution comme mécanisme de capillarité sociale est le suivant: *tandis que les jeunes demandent des métairies, les vieux demandent le bénéfice de la conversion.* En effet, pour passer du métayage au fermage, il faut des capitaux que ne possèdent pas les jeunes et que, seuls, les vieux métayers ont réunis par l'épargne.

S'il en est bien ainsi, le métayage a donc permis l'accumulation individuelle du capital; nous sommes en présence d'une institution enrichissante; l'impatience des vieux métayers, qui veulent passer à la formule du fermage, prouve la bienfaisance des institutions. Sans exagérer la portée d'une telle observation, on peut penser raisonnablement qu'elle renferme une part de vérité. S'il est vrai que le passage du métayage au fermage est une sorte de promotion sociale, celle-ci n'a été rendue possible, dans la plupart des cas, que par un stage plus ou moins long dans la situation de métayer.

*b*) Le métayage, mécanisme de plein emploi.

Nous savons que la lutte des temps morts est l'une des principales conditions du progrès agricole. Nous avons vu que le métayage, favorable à la polyculture, facilitait aussi, dans une certaine mesure, le plein emploi familial.

Pour utiliser pleinement le travail d'une famille paysanne, l'exploitation agricole doit atteindre une certaine dimension, qui dépend du milieu, de la nature des cultures et de l'équipement technique dont dispose le producteur. Il arrive souvent qu'un petit propriétaire ne possède pas cette surface optima. Dans ce cas, l'exploitant est obligé d'arrondir son domaine. Il peut y parvenir, en prenant des parcelles en métayage. L'enquête de 1929 nous signale, à ce propos, que 44.375 propriétaires sont en même temps métayers et 25.000 fermiers sont dans la même situation, complétant ainsi le domaine affermé, sans doute trop petit, par un domaine supplémentaire en métayage.

Pour 198.000 métayers que retient l'enquête de 1929, il y en a donc 70.000, c'est-à-dire plus du tiers, qui sont en même temps dans la situation de fermier et dans celle de propriétaire. On peut donc conclure que le métayage, pour beaucoup de preneurs, permet de réaliser l'équilibre entre les facteurs de la production. Il permet d'adapter le facteur naturel à la force de travail disponible dans la famille de l'exploitant.

Cette idée apparaît dans de nombreux rapports: Rhône, Ariège, Alpes-Maritimes, Allier, etc. Pour le département du Lot, un correspondant estime que 10 p. 100 des petits propriétaires exploitent des parcelles voisines à moitié de fruits.

On peut observer également que certaines personnes, qui ne peuvent pas exploiter directement leur domaine, par suite de leur âge, de leur état de santé ou de leurs occupations personnelles, tiennent cependant à en conserver la propriété et que le fermage ne constitue pas toujours une solution possible. Pour certaines cultures et dans certaines régions, on ne trouvera pas de preneur en fermage, alors qu'il sera possible de trouver un métayer.

Donc, le métayage, par sa souplesse, convient à toutes les cultures, mieux que le fermage et il permet l'ajustement des facteurs de la production. Il peut également adapter l'étendue de l'exploitation aux possibilités de travail de la famille de l'exploitant.

Ainsi, dans un monde où l'évolution des structures, comme le fonctionnement des mécanismes économiques, se heurte à l'inertie des divers facteurs de la production, le métayage, qu'on a présenté, peut-être trop légèrement, comme une institution rétrograde, nous apparaît, en réalité, comme une institution utile dans l'état de chose présent, car elle facilite des adaptations économiques et sociales rendues nécessaires par l'évolution.

SECTION II

**Le mécanisme du métayage.**

Le métayage, nous l'avons déjà noté, est, au point de vue économique, une association de personnes et une association de capitaux (1); il est bien évident que les rapports qui s'établiront entre les personnes dépendent de l'importance relative des apports; le partage de l'autorité, le partage des fruits, le partage des capitaux constituent l'ensemble d'un mécanisme solidaire et déterminent le fonctionnement de l'institution.

A. — *Le partage des apports.*

Parfois, le métayer n'apporte rien; le capital appartient intégralement au propriétaire foncier. Parfois, au contraire, le métayer — semblable à la plupart des fermiers — possède en propre un cheptel important. Dans le premier cas, le métayer sans capital est un prolétaire, comparable à un ouvrier salarié; dans le deuxième cas, il ressemble plutôt à un entrepreneur du type classique.

Entre ces deux situations extrêmes, on trouve tous les cas intermédiaires et l'enquête confirme l'extrême diversité des solutions particulières. Le questionnaire envoyé aux correspondants sollicitait la réponse à la question suivante: *Les travaux sont-ils faits avec le matériel du bailleur ?*

Certains correspondants répondent affirmativement et ces réponses affirmatives viennent des points les plus éloignés du territoire (Corrèze, Aube, Jura, Loire, Lot, Var, etc.); elles émanent parfois des particuliers, souvent des chambres d'agriculture (Dordogne, Nièvre, Gers, Aveyron, etc.).

A l'inverse, certaines réponses indiquent que le preneur est propriétaire de tout le capital d'exploitation (Nièvre, Morbihan, Loire-Inférieure, Saône-et-Loire, Pyrénées-Orientales, Drôme, etc.). Un correspondant souligne que cette situation est préférable, car le preneur, propriétaire de son cheptel, en prendra le plus grand soin.

Il arrive aussi, bien souvent, que nous avons reçu deux réponses contradictoires, venues d'un même département. Ainsi, en Lot-et-Garonne, la chambre d'agriculture nous indique que les outils sont fournis par le bailleur, mais un autre correspondant de ce département nous dit que ce cas est exceptionnel.

Nous pensons que tous nos correspondants sont de bonne foi, mais ils ont sans doute le tort d'ériger en règle générale une observation personnelle. D'ailleurs, un très grand nombre de réponses donnent des solutions nuancées, ce qui montre que leurs auteurs ont bien vu toute la complexité des questions que nous leur posions.

La direction des services agricoles des Hautes-Pyrénées nous indique que dans 75 p. 100 des cas, le matériel est au bailleur; par contre, dans 25 p. 100 des exploitations en métayage, le preneur possède en propre une partie de l'équipement. De même, le dossier de la Creuse signale que, dans cette région, 80 p. 100 du matériel appartient au bailleur. La chambre d'agriculture de la Haute-Vienne et celle de l'Ain nous disent que le matériel lourd appartient au bailleur, alors que le petit outillage est propriété du métayer. C'est aussi la réponse que nous donnent les jeunes de la C. G. A. de la Gironde.

Une réponse intéressante, notée dans plusieurs dossiers, nous apprend qu'au départ le bailleur fournit tout l'équipement; « ensuite, les deux parties achètent ensemble », dit un correspondant du Cher. Réponse analogue dans la Haute-Garonne et aussi dans l'Indre, où le bailleur est propriétaire de l'outillage, sauf « quand il y a de vieux métayers ». La solution précédente est analogue à celle de l'Indre-et-Loire, où on nous signale que le bailleur fournit le cheptel au départ et que le métayer l'augmente avec ses bénéfices.

Nous retiendrons *l'extraordinaire diversité des solutions apportées au partage des apports.* La formule varie avec les régions, avec les cultures, avec les exploitations. La majorité des cas semble se situer entre les extrêmes. Il y a plus: dans un même domaine, la formule varie souvent avec le temps. Le jeune métayer qui n'a pas d'avances ne possède guère d'outillage, mais le métayer qui parvient à prospérer dans une exploitation finit par acquérir une partie du capital.

Nous devons observer que le problème des apports devient de plus en plus grave, à mesure que l'agriculture se transforme dans un sens capitaliste, au sens technique du terme (c'est-à-dire à mesure que le capital prend plus d'importance vis-à-vis des autres facteurs de la production: la terre et le travail).

(1) D'après certains correspondants (chambre des notaires), le métayage, par sa nature juridique, serait une société et le législateur de 1946 aurait commis une sorte de contre-sens en faisant entrer cette institution dans le cadre des baux.

Par contre, les preneurs soulignent, au contraire, que le métayage est bien un bail.

L'exploitation agricole, à la recherche d'une plus haute productivité, doit faire appel, de plus en plus, à un machinisme compliqué et à des installations coûteuses. L'investissement est donc une nécessité du progrès agricole. *Mais qui va supporter la charge de l'investissement ?*

Le métayer n'a pas les avances nécessaires. Le propriétaire hésite à acheter des équipements, car il ne sera pas seul à bénéficier du surcroît de productivité de son épargne et, d'autre part, il redoute les conséquences du droit de conversion. Le propriétaire qui place ses capitaux dans sa métairie accepte les aléas d'un investissement et, en cas de succès, le droit de conversion risque de le dépouiller du capital qu'il aura constitué.

Il n'est sans doute pas impossible de trouver une solution raisonnable à ce problème. Il semble que l'investissement pourrait être supporté par les deux parties intéressées également à la productivité du domaine et qu'un élargissement du crédit agricole pourrait permettre au métayer sérieux de participer à tout effort normal d'équipement et de modernisation de l'exploitation.

Mais le problème ainsi posé dans l'abstrait ne tient aucun compte de l'extraordinaire diversité des situations locales, commandées par les usages traditionnels, ni des rapports humains, plus ou moins coutumiers.

Le problème général transposé dans le concret s'offrite en une multitude de problèmes particuliers, chacun d'eux exigeant, en pratique une solution spéciale.

B. — *Le partage des frais.*

La diversité qui caractérise les apports respectifs du bailleur et du preneur se retrouve, en ce qui concerne le partage des frais de culture, c'est-à-dire la dépense exigée pour l'obtention des récoltes.

Normalement, le métayer fournit le travail, mais le coût de production agricole comporte beaucoup d'autres éléments. L'enquête du Conseil économique s'est efforcée, à travers les questions posées aux correspondants, de dégager quelques renseignements chiffrés sur la manière dont se fait la répartition des frais de culture entre les deux associés.

Ici encore, les réponses sont très variées et parfois contradictoires, dans un même département. Certains correspondants nous disent que le preneur supporte seul tous le sfrais de culture: tel est le cas des Basses-Pyrénées. De telles réponses émanent généralement des métayers, mais quelquefois aussi, elles proviennent de sources différentes, par exemple de la chambre d'agriculture du Gers ou la C. G. A. du Vaucluse. Il arrive que l'affirmation précédente soit contredite: tel est le cas des correspondants de la Haute-Garonne, où les preneurs affirment que tous les frais sont à leur charge, tandis que le président du syndicat des bailleurs est d'un avis opposé. On note des contradictions analogues dans les réponses qui viennent de la Haute-Vienne, de l'Allier, de la Drôme, des Landes, des Pyrénées-Orientales, etc.

Dans la plupart des cas, les documents que nous avons dépouillés indiquent que le bailleur participe aux frais de culture, sans nous fournir de grandes précisions; ainsi, 25 à 30 départements répondent d'une manière un peu vague. Pourtant, quelquefois, nos correspondants se sont efforcés d'être plus précis.

La chambre d'agriculture de l'Ain nous dit que le bailleur prend à sa charge, en général, le tiers des frais et plus spécialement la moitié de la dépense d'engrais et la moité des charges du renouvellement du matériel. Dans l'Indre, on parle d'une contribution forfaitaire de 30 à 5.000 francs d'indemnité de frais de culture. Dans le Tarn et dans l'Ardèche, la chambre d'agriculture nous signale une participation du bailleur aux dépenses d'exploitation, allant du tiers à la moitié.

On rencontre parfois des formules très compliquées; ainsi, un correspondant de la Dordogne nous signale cette pratique curieuse: le bailleur supporte, soit le payement de tous ou de certains engrais, soit le salaire d'un ouvrier, soit la location d'un tracteur. Certains correspondants nous signalent que le bailleur prend à sa charge un pourcentage des frais correspondant à sa propre part dans le produit (Landes, Aude, etc.). Avec cette formule, nous rencontrons l'inévitable solidarité qui s'établit entre le partage des fruits et le partage des charges.

Les organisateurs de l'enquête, prévoyant sans doute qu'une question trop générale sur la répartition des frais de culture n'obtiendrait que des réponses trop vagues, ont essayé d'obtenir des précisions, en posant des questions sur certaines dépenses particulières:

1° La dépense de carburant.

Il semble, d'après les réponses, que parfois le métayer supporte seul cette dépense (Rhône, Loire, Morbihan, Cher).

Plus rarement, on signale une situation inverse; tel est le cas de la Vienne, où certains bailleurs payent la totalité du carburant. Les réponses de Saône-et-Loire indiquent, pour ce département, une solution analogue; pourtant, un correspondant de la région parle d'une participation de 50 p. 100 seulement.

La grande majorité des réponses analysées nous donne à penser que la dépense de carburant est partagée, dans des proportions variables, d'une région à l'autre, d'une exploitation à l'autre. Il n'y a pas de règle générale, mais plutôt des cas d'espèce. Cependant, on voit se dessiner un lien entre la manière dont se partage la dépense de carburant et le partage des produits.

De nombreuses réponses vont dans ce sens (Hautes-Pyrénées, Tarn-et-Garonne, etc.).

Le correspondant de la Savoie indique que la solution n'est pas la même, selon que le partage des produits se fait par moitié ou par tiers. Il semble que la dépense de carburant n'entre pas dans les dépenses traditionnelles du métayer; elle correspond à l'intervention d'un tracteur, qui est souvent propriété d'une entreprise privée ou d'une coopérative. Cette intervention extérieure et moderne explique ,sans doute, la diversité des solutions particulières.

2° Les dépenses de battage.

Rarement, ces dépenses sont laissées à la charge du métayer; le cas est pourtant signalé par un correspondant des Côtes-du-Nord. Le plus souvent les réponses à l'enquête indiquent un battage à frais communs, sans préciser; 20 à 25 départements se tiennent ainsi dans le vague.

Parfois, on nous expose les pratiques locales; en voici une qui paraît répandue: le bailleur paye l'entrepreneur de battage et le métayer nourrit la main-d'œuvre; celle-ci comprend le personnel qui accompagne la batteuse et souvent aussi les voisins qui viennent prêter main forte, à charge de revanche. Quelquefois, le bailleur participe à ces frais de nourriture. En Vendée, dans certains cas, le bailleur donne un veau, en Haute-Vienne 15 kg de mouton, poids vif.

Un autre correspondant nous signale que les frais de battage sont répartis en fonction du partage des produits. Nous voyons réapparaître un critère que nous avons rencontré bien souvent.

3° Le cas de la vendange.

En ce qui concerne les frais de vendange, la solution est parfois compliquée. Dans l'Hérault, en général, le métayer supporte seul les frais de vendanges, comme il supporte seul la plupart des frais de culture, mais le tiercement était pratiqué, dans la plupart des cas, avant 1946.

4° Les autres travaux.

Il convient de distinguer d'abord les travaux exceptionnels (défoncement, drainage, etc.), Il semble que, dans la majorité des cas, le propriétaire participe à la dépense, sans qu'on puisse se faire une idée exacte de l'importance de la contribution. Telle est l'impression que laissent les réponses venues de vingt ou vingt-cinq départements.

Une question de l'enquête visait les travaux de culture ordinaire: « Le propriétaire paye-t-il des salariés à son métayer ? ».

La question paraît avoir étonné bon nombre de correspondants, qui la trouvent superflue et quelque peu insolite. Dans le métayage, le travail est au compte du preneur. On nous dit: « Si le bailleur paye des domestiques à son métayer, ce dernier enverra sa main-d'œuvre familiale travailler en dehors de l'exploitation ». On nous fait observer que, si la main-d'œuvre familiale ne suffit pas, il appartient au métayer de la compléter par des travailleurs salariés.

Pourtant, il arrive que le bailleur paye des salariés et cette participation paraît répondre, dans certaines régions, à des usages précis.

On nous cite le cas d'une ferme de 50 ha, dans l'Indre, où le bailleur donne la moitié des salaires payés par le métayer. Il arrive que le métayer nourrit un domestique, dont le propriétaire verse la paye; cette pratique est signalée dans le Lot; on la retrouve dans les Basses-Alpes, pour le berger.

Pourtant, *le concours du bailleur au payement du salaire peut être considéré comme exceptionnel* et prend souvent l'allure d'une aide bénévole, plutôt que l'exécution de la clause d'un contrat. Cette intervention se manifeste parfois en cas de maladie du preneur ou quand son fils part à l'armée (Tarn, Corrèze...).

Nous rencontrons encore la participation du bailleur aux dépenses de salaires sur les grands domaines comportant des terres médiocres (Nièvre, Indre-et-Loire...).

Enfin, dernier cas où le bailleur contribue au payement des salaires: c'est lorsque les règles du partage lui sont particulièrement avantageuses. Dans ce cas, le propriétaire participe aux salaires, comme à tous les autres frais. Dans la Charente-Maritime, il y a contribution aux salaires, quand le partage a lieu

par moitié; il en est de même dans les Bouches-du-Rhône, quand la part du bailleur est supérieure à un tiers.

Encore une fois, le partage des produits et le partage des frais sont liés.

C. — *Le partage des produits.*

Nous avons déjà noté que le partage des apports et le partage des frais se relient, dans la plupart des cas au partage des fruits. Nous devons donc nous attendre, ici encore, à une extrême diversité dans les solutions. Une loi générale voulant régler le partage des fruits comportera d'innombrables dérogations.

Nous avons essayé de nous faire une opinion à travers les réponses aux questionnaires de l'enquête; nous gardons de cet effort l'impression que les usages locaux, en ce qui concerne le partage des produits, ont persisté comme dans le passé, dans la majorité des cas (les deux tiers ou les trois quarts des cas).

L'effet le plus général de la loi (1) aura été d'apporter des améliorations secondaires aux métayers, sans modifier profondément, dans la plupart des cas, les règles traditionnelles du partage.

Dans les régions de monoculture viticole (Hérault) le tiercement de la récolte était déjà pratiqué avant la loi, qui n'a rien modifié aux habitudes locales. Dans la Loire viticole, le partage a lieu, aujourd'hui comme autrefois, selon la proportion trois huitième-cinq huitième. Dans les régions de polyculture, le vin continue à se partager par moitié, comme les récoltes principales.

La formule la plus générale, qu'on trouve dans trente à trente-cinq départements, où le métayage est répandu, est celle qui consiste à partager les produits principaux moitié-moitié. Ces produits principaux sont surtout les céréales et le croît du cheptel.

On partage aussi de cette manière les pommes de terre, les racines industrielles, le lait et parfois le vin. Les grosses volailles sont partagées par moitié, ainsi que les produits maraîchers, dans les pays qui pratiquent ces spéculations.

En règle générale, le partage ne porte pas sur le produit brut, mais sur le produit net, après prélèvement des semences. Le plus souvent, le métayer retient aussi les quantités nécessaires à sa nourriture; parfois même, il retient ce qui est nécessaire à son personnel.

Certaines réponses s'efforcent de chiffrer l'importance de la retenue précédente effectué par le métayer. Un correspondant de la Nièvre estime que l'auto-consommation dans les métairies de sa région, représente 10 à 25 p. 100 de la valeur de tous les produits du domaine. Cette proportion n'a rien d'excessif, puisque les meilleurs auteurs évaluent l'auto-consommation dans l'agriculture française à 20 p. 100 de la production environ (cf. de Cambiaire).

Il semble que, dans la plupart des métairies, le preneur retient à son profit les produits de basse-cour, sauf à servir une rente fixe en nature au propriétaire. Alors que la grosse volaille entre en partage, la petite volaille reste au métayer. Telle est la règle observée dans de nombreux départements.

Les réponses semblent indiquer parfois que le métayer retient les produits de la porcherie, mais, dans la majorité des documents, les précisions font défaut sur ce point. On nous signale cependant des limitations au prélèvement du métayer: 80 kilogrammes par personne dans l'Allier, 1 porc dans la Loire, 2 dans la Loire-Inférieure, 4, dans l'Ain et dans le Morbihan.

Certaines réponses donnent des détails quantitatifs intéressants sur les produits que le métayer a le droit de prélever pour sa nourriture:

Pommes de terre: 300 kilogrammes par personne (Loiret);
Vin: 8 hectolitres par homme (Aude);
Jardinage: un demi-hectare au maximum (Bouches-du-Rhône).

De telles précisions sont rares; le plus souvent les réponses se bornent à indiquer que le métayer prélève une grosse partie de sa nourriture familiale sur le produit brut de l'exploitation: légumes, fruits, lait, œufs, bois...

(1) La loi pose comme principe que le partage se fera sur la base du tiers, pour le propriétaire et deux tiers, pour le métayer, sauf intervention du tribunal paritaire, qui peut modifier cette proportion, en tenant compte de l'importance exceptionnelle des apports du bailleur, mais le partage porte désormais sur l'ensemble des produits et non plus simplement sur quelques produits figurant dans les clauses du bail.

Les métayers protestent contre cette règle et demandent « que la part du bailleur ne puisse, en aucun cas, être supérieure au tiers des produits antérieurement soumis au partage... les avantages antérieurement acquis ne pouvant être remis en cause » (V^e congrès national des preneurs de baux ruraux).

Cette revendication est formulée par de nombreux correspondants, qui protestent avec force contre le partage des produits secondaires, jadis acquis aux preneurs.

Les enquêteurs ont demandé si les produits retenus par le métayer préalablement à tout partage peuvent être vendus ou s'ils doivent être nécessairement consommés par le preneur ?

Il arrive que ces produits sont vendus, mais des correspondants font observer que la basse-cour est nourrie, en partie du moins, sur la part du métayer. Dans ce cas, il est bien évident qu'on ne saurait parler de prélèvement « hors partage ». Il peut arriver aussi que le métayer achète, au dehors, une partie de la nourriture de son élevage.

Il semble bien cependant que l'essentiel de la nourriture du petit élevage est prélevé sur la production de l'exploitation et c'est pour éviter les abus que risque d'entraîner une telle pratique que nous voyons apparaître la limitation des têtes de volaille par métairie (Haute-Garonne).

En résumé, la formule la plus répandue paraît être la suivante: le métayer prélève sur la production les produits qui sont nécessaires à la nourriture de sa famille, parfois aussi à la nourriture de son personnel. Il vent assez souvent les excédents de ces prélèvements à son profit exclusif, mais fournit certaines redevances en nature à son bailleur. Ceci nous conduit à examiner la part de ce dernier dans la production de l'exploitation.

Les réponses à l'enquête du Conseil économique fournissent un certain nombre de précisions:

En dehors des produits importants venant en partage, la redevance la plus commune est constituée par une fourniture de volaille et des produits de basse-cour.

Lot-et-Garonne: 6 à 8 paires de poulets et 12 douzaines d'œufs;
Deux-Sèvres: quelques paires de poulets;
Tarn-et-Garonne: 200 à 300 œufs par an et 2 à 12 paires de volailles;
Ardèche: 10 à 15 douzaines d'œufs, des poulets et des lapins;
Côte-d'Or: 2 litres de lait par jour.

Dans certains départements, le bailleur a droit à un porc (Aube, Corrèze, Cantal, Ariège).

Dans le Cantal et dans la Corrèze, le bailleur a droit à 300 kilogrammes de pommes de terre.

Dans les Côtes-du-Nord, pour une métairie de 30 hectares, le bailleur reçoit, à titre de redevance, 12 poulets, 25 kilogrammes de beurre, un porc de 75 kilogrammes.

Mais la plupart des réponses ne contiennent pas de telles précisions. Nos correspondants parlent de « quelques poulets » ou d'une « certaine quantité de lait ».

Au total, on a l'impression que les produits retenus par le bailleur, sous forme de parts forfaitaires distinctes du partage principal, ne sont pas considérables et ont tendance à reculer, mais elles persistent encore en beaucoup de régions.

La loi de 1946 a d'abord accéléré cette disparition; par la suite, la jurisprudence, étendant le tiercement des fruits à toutes les productions de l'exploitation, *y compris les productions secondaires*, a soulevé des difficultés pratiques, quant au partage de ces dernières.

Pour essayer de résoudre ces difficultés, les intéressés sont parfois revenus au système du forfait.

D. — *Le partage de l'autorité.*

On souligne habituellement que le fermage est surtout une association de capitaux, tandis que le métayage est aussi une association de personnes.

Bien souvent, le propriétaire bailleur réside sur son domaine, non loin du métayer et nous avons vu que cette circonstance explique peut-être en partie la dimension des exploitations en métayage, qui dépasse sensiblement la moyenne.

Lorsqu'il est présent, le bailleur ne peut se désintéresser de la marche de l'exploitation, ni de l'activité du métayer. Dans certaines régions, l'institution se révèle particulièrement stable, comme le prouve l'existence des familles de métayers installées depuis des générations dans un même domaine. Il est bien évident que, dans de tels cas, les rapports humains qui s'établissent entre preneurs et bailleurs reflètent nécessairement cet équilibre social.

Cependant, il n'en est pas ainsi partout; parfois, des conflits sociaux violents ont éclaté dans des régions à métayage. Il y a un demi-siècle, les grèves des métayers du Bourbonnais, dirigées surtout contre les fermiers généraux, prirent une certaine ampleur et, plus récemment, les grèves des métayers des Landes ont été marquées par des épisodes assez violents.

En dépit de ces exemples et malgré d'inévitables conflits individuels, il semblerait que les rapports de métayers à propriétaires, dans la majorité des cas, sont assez paisibles et parfois cordiaux.

Quand le bailleur et le métayer discutent de la vie de l'exploitation, on peut se demander quel est celui qui, en définitive, détient le pouvoir de décision. Il est à prévoir que nous allons rencontrer, en ce domaine encore, la plus grande diversité de situations.

L'enquête du Conseil économique n'a pas cherché à établir comment s'établit le partage de l'autorité entre les deux personnes que réunit le métayage: le bailleur et le preneur. Toutefois, on peut se faire une idée de ce partage à travers les réponses données aux diverses questions et dans les détails notés au long des monographies départementales.

Parfois, c'est le bailleur qui commande. Il en est ainsi dans les cas assez nombreux où la situation du métayer est voisine de celle du salarié. Quand le métayer ne possède aucun capital personnel, quand le bailleur doit lui consentir toutes les avances, il est normal que celui qui paye soit aussi celui qui commande.

Il arrive, à l'inverse, que le métayer dirige d'une manière complète l'exploitation, sans aucune intervention du propriétaire. Il en est presque toujours ainsi quand ce dernier ne réside pas sur les lieux; dans ce cas, le propriétaire absentéiste ne pourra suivre les détails de l'exploitation, ni décider l'urgence relative des travaux; son intervention n'aura lieu que de loin en loin, par exemple au moment des récoltes.

L'indépendance du métayer sera d'autant plus grande que ses apports personnels seront plus considérables. Le métayer qui apporte le cheptel d'exploitation organisera son travail lui-même; celui qui, de plus, est propriétaire du troupeau, supportera mal une tutelle trop étroite du bailleur.

Nous sommes ainsi ramenés au partage des apports qui commande non seulement le partage des fruits, mais encore le partage de l'autorité entre propriétaire bailleur et métayer.

Cette liaison est confirmée par les monographies départementales et par les réponses aux diverses questions de l'enquête. Les correspondants du Cantal signalent que les ventes des produits du cheptel vif engendrent parfois des conflits entre bailleurs et métayers. En principe, le métayer dirige selon les directives du propriétaire. Pour le cheptel, la décision appartient au bailleur, sauf quand le métayer a collaboré à la sélection ou si le propriétaire est dans l'impossibilité d'intervenir utilement.

Dans l'Hérault, il convient de distinguer la grosse propriété où la direction appartient, le plus souvent, au bailleur, et la petite exploitation, régie presque toujours par le métayer; les apports sont différents dans les deux cas: le grand domaine est une unité complète parfaitement équipée, alors que la petite exploitation est souvent mal outillée et ne peut être prise en charge que par un métayer déjà pourvu d'un certain capital.

L'étude des contrats-type qui ont été établis après des discussions fort laborieuses des commissions consultatives vient confirmer des indications nées des monographies.

Tous les détails des commissions départementales font ressortir une opinion à peu près unanime: *quand le bailleur est absent, c'est le métayer qui doit diriger;* il ne peut guère en être autrement.

Mais quand le bailleur s'intéresse à son patrimoine, les solutions proposées sont variées et traduisent, par cette variété, les hésitations des commissions et les difficultés d'élaborer une règle uniforme.

Il semble que certaines idées générales se dégagent, qui pourraient former, par leur synthèse, un corps de doctrine cohérent.

Tout d'abord, le bailleur ne peut conserver un rôle directeur dans son exploitation qu'à une double condition:

1° Etre présent, s'intéresser effectivement à son exploitation et intervenir avec compétence (1);

2° Posséder une partie considérable du cheptel.

Ainsi, dans le contrat-type de l'Isère, le bailleur aura la direction, s'il participe effectivement à l'exploitation et s'il possède au moins 50 p. 100 du cheptel vif. Une solution analogue est adoptée dans la Loire. Le contrat-type de la Savoie subordonne, dans la direction, l'intervention du bailleur à l'importance de ses apports et à ses connaissances techniques.

Il faut donc que le bailleur qui veut diriger *soit présent, qu'il soit compétent et qu'il ait apporté une fraction notable du cheptel.* Ces conditions étant remplies, il reste néanmoins à fixer la limite des pouvoirs respectifs des deux associés.

Certains contrats-type semblent adopter un critère essentiellement empirique. La décision relèverait, tantôt du bailleur, tantôt du preneur, selon l'importance économique de la décision.

Les actes peu importants qui composent les détails de l'activité quotidienne relèvent de la décision unique du métayer, mais les actes plus graves, comme la vente des récoltes, la vente ou l'achat du bétail, le choix d'un système de culture, sont de la compétence du bailleur, du moins quand celui-ci a qualité pour commander.

(1) La présence directe du propriétaire bailleur paraît préférable à l'intervention d'un mandataire: régisseur, homme d'affaires, etc.

Ce critère apparaît dans le contrat-type du Var, de Vaucluse, de Tarn-et-Garonne, de la Vendée.

C'est ce même critère de l'importance de l'acte économique qui est à la base de la distinction qu'on trouve dans certains départements, comme les Charentes et la Drôme.

Pour la culture, c'est le preneur qui décide, mais en ce qui concerne le cheptel, le pouvoir de décision appartient au bailleur.

Ailleurs, c'est une idée différente, plus rationnelle apparemment, qui permet de distinguer les décisions qui relèvent du bailleur, de celles qui dépendent du métayer.

D'une part, dans certains départements, on distingue l'établissement du programme d'exploitation, qui doit être débattu et décidé en commun par le métayer et le bailleur et, d'autre part, l'exécution des travaux, qui est décidée par le preneur.

On trouve cette distinction dans le contrat-type de nombreux départements: Gironde, Bouches-du-Rhône, Dordogne, Ille-et-Vilaine, Haute-Garonne, Puy-de-Dôme.

Certains départements s'inspirent d'une idée analogue et opposent des travaux proprement dits, qui sont décidés par le métayer et le rôle de contrôle et de surveillance réservé au bailleur. Cette idée est à la base du contrat-type des départements de la Lozère, des Hautes-Alpes et de l'Aveyron.

En rapprochant les deux derniers critères du partage de l'autorité, nous arriverions à une répartition rationnelle des fonctions, comme dans la grande entreprise moderne:

1° Le plan résulte d'une collaboration du bailleur et du métayer qui doivent décider en plein accord;

2° L'exécution doit être laissée à la responsabilité du preneur;

3° Le bailleur exerce le contrôle.

Mais cet équilibre des pouvoirs ne se conçoit que si le bailleur remplit les conditions requises de présence et de compétence et si ses apports sont assez importants.

Pour maintenir cet équilibre constructif dans l'autorité respective des parties associées, il convient qu'il y ait aussi un certain équilibre dans les apports, notamment dans les apports de cheptel vif.

L'esprit du métayage, qui est une association de personnes autant qu'une association de capitaux, exige que cette collaboration des associés *se fasse dans la dignité*, c'est-à-dire qu'il y ait un partage raisonnable du pouvoir de décision; ce partage de l'autorité et de la responsabilité des deux assurés serait, sans doute, efficace, s'il obéissait aux principes de la division du travail!

*Ainsi, le métayage apparaît comme une institution spécifique, comportant des relations humaines fondées sur autre chose que la location de la terre à un entrepreneur, ou la vente du travail à un patron.*

Le fermage met en présence un entrepreneur et un rentier; le salariat oppose un employeur à un ouvrier; entre les deux systèmes précédents, le métayage associe deux agriculteurs apportant à l'entreprise commune — pour un commun succès — des richesses matérielles et un effort humain réciproque. Cette construction s'adapte mal aux schémas traditionnels de la science économique.

Certes, dans la pratique, nous sommes loin du tableau idéal d'une institution parfaite, dans laquelle le bon métayer et le bon bailleur auraient, d'un commun accord, trouvé une collaboration efficace et cordiale. Il apparaît que les difficultés majeures proviennent des conflits sur le partage des fruits et sur les froissements des personnes. Pourtant, à travers les opinions souvent divergentes et les constatations parfois contradictoires, on devine la possibilité d'un équilibre raisonnable des intérêts en présence et d'une collaboration humainement acceptable et économiquement utile entre le bailleur et le preneur, associés par les lois du métayage.

## SECTION III

### Le métayage et le statut des baux ruraux.

En dehors des modifications apportées au partage des fruits, que nous avons étudiées plus haut dans l'analyse des mécanismes de l'institution, la législation nouvelle a innové sur un grand nombre de points. On peut se demander si ces innovations ont troublé le fonctionnement traditionnel du métayage.

Nous avons essayé de dégager quelques enseignements de l'enquête, à travers la diversité et les contradictions des réponses. Notons d'abord que tout le monde paraît d'accord sur certains points; ainsi, nul ne conteste le principe de l'indemnisation du preneur sortant. On ne trouve pas non plus de critiques bien vives sur les conditions de forme du bail. On est même surpris que nul correspondant, pas plus du côté des bailleurs que du côté des preneurs, n'insiste sur la nécessité d'établir un rigoureux état des lieux au départ. Cette

précaution prescrite par la loi (et malheureusement bien souvent négligée) éviterait pourtant, si elle était généralisée, bien des conflits.

Par contre, il est des points de divergence sur lesquels la controverse se poursuit avec âpreté et non sans une certaine monotonie. Nous retiendrons trois questions particulièrement discutées: la durée des baux de métayage, le droit de préemption et le droit de conversion.

*La durée des baux.*

On sait que l'ordonnance du 17 octobre 1945 précise que « la durée du bail ne peut être inférieure à neuf ans... », mais la règle générale étant ainsi posée a été assouplie par le législateur au profit du métayer, qui peut résilier le bail tous les trois ans, à condition de donner préavis dans les délais conformes aux usages locaux (art. 21).

Les métayers sont à peu près unanimes pour que la durée des baux soit maintenue à neuf ans. Ils voient dans cette disposition une garantie contre les congés abusifs et ils soulignent les arguments classiques donnés en faveur des baux longs (ceux-ci sont favorables aux améliorations culturales et aux améliorations foncières; ils permettent les investissements et rendent possibles les divers assolements). Ces arguments prennent un poids particulier dans le cas des cultures arbustives.

En sens inverse, de nombreux correspondants et, en particulier, les bailleurs, soulignent les inconvénients des baux trop longs en matière de métayage. Les arguments mis en avant paraissent d'inégale valeur. Certains nous disent que la loi est tracassière et inutile, car la stabilité du métayer était déjà assurée par la coutume, comme le prouve l'existence de métayers installés de père en fils, depuis des générations, dans un même domaine (Nièvre, Indre, Allier, etc.).

L'argument le plus sérieux est, dans doute, celui qui oppose la longue durée du bail et l'esprit profond de l'institution. Le métayage est une association de personnes, autant qu'une association de capitaux. « Si les associés ne s'entendent plus, mieux vaut, dans leur intérêt réciproque et surtout dans celui du domaine, qu'ils puissent reprendre leur liberté » dit un correspondant. Et cette argumentation, fondée sur l'utilité générale, est soulignée dans de nombreuses réponses (Loire, Cantal, Aude, Ariège, Corrèze, etc...). Ces dernières reprennent, sous des formes diverses, les idées qui ont déjà été développées ici par le professeur Fromont. La stabilité du preneur est, certes, un bien en soi, mais la médaille a son revers. Si le bailleur doit conserver un métayer avec lequel il ne peut s'entendre, il risque fort d'apporter dans les relations communes un esprit de méfiance ou d'hostilité qui ne permettra pas une collaboration féconde; il refusera probablement d'investir des capitaux dans son domaine et peut-être se désintéressera-t-il de l'exploitation. La stabilité du preneur, voulue par le législateur pour assurer une meilleure culture, risque ainsi (dans le cas du métayage), d'aller à l'encontre du but poursuivi et d'être une cause de régression économique.

Cet argument mérite réflexion, au moment où l'on souligne l'insuffisance des équipements de l'agriculture française. Si les métayers sont trop pauvres pour investir ou pour offrir les garanties exigées par le crédit agricole, si les bailleurs, mis en état de méfiance, reculent de leur côté devant l'effort d'équipement et de rénovation de leur domaine, on peut se demander si les exploitations en métayage ne sont pas condamnées à rester en retard sur le chemin du progrès.

Pour résoudre la difficulté des baux trop longs, certains correspondants proposent de revenir, en métayage, au baux de trois ans. Le professeur Fromont, dans son rapport, suggère d'imiter la loi belge de 1929, s'inspirant de la distinction suivante: pour une première période, la durée de neuf ans est obligatoire; pour les renouvellements, la durée est librement fixée par les deux parties.

La commission suggère une solution légèrement différente: au début du métayage, une période de trois ans, qui serait, en quelque sorte, une *période d'essai*, au cours de laquelle preneur et bailleur sont en mesure de se comprendre et de s'apprécier mutuellement. Ainsi, se trouverait corrigée, dans une certaine mesure, l'inégalité de la loi, qui traite différemment bailleur et preneur. Cette période d'essai écoulée, nous retomberions dans le droit commun des neuf ans prévus par la loi (1).

Cette solution aurait, à nos yeux, le mérite de répondre à certaines observations de nos correspondants, qui nous paraissent fort pertinentes. Ainsi, un correspondant du Cantal souligne que de nombreux métayers débutants sont des ouvriers agricoles — souvent aussi des jeunes — dont on ignore encore les qualités comme chef d'exploitation. De même, un correspondant de l'Ariège fait observer que, bien souvent, le métayer qui s'installe dans la plaine est un cultivateur venu de la montagne et il arrive parfois que certains ne s'acclimatent pas ou s'adaptent mal à des cultures et à des techniques différentes de celles qui leur étaient familières et qu'un excellent cultivateur de la montagne n'obtient que des résultats décevants dans une exploitation de plaine.

Une expérience de trois ans serait suffisante pour juger avec certitude les résultats du métayage et pour savoir s'il ne se produira pas, entre bailleur et preneur, des oppositions irréductibles, qui compromettraient l'avenir de leur association.

*Le droit de préemption.*

Preneurs et bailleurs s'opposent sur le droit de préemption, comme ils s'opposaient sur la durée du bail et ce sont souvent les mêmes arguments qui reviennent.

Les preneurs demandent le maintien du droit de préemption, mais ils se plaignent souvent de ne pouvoir en user, faute de moyens financiers et, dans son ensemble, l'enquête semble prouver qu'il en est bien ainsi. Certains correspondants ont noté que le droit de préemption ne joue pas une fois sur dix (dans certaines régions une fois sur vingt) et parfois, même, il n'y a aucun exemple d'application du droit de préemption (Ain, Aude, Cantal, Rhône).

Les preneurs voudraient obtenir l'aide de crédit agricole, dans des conditions plus libérales, afin de profiter de leurs droits (1e congrès des preneurs de baux ruraux).

Les bailleurs critiquent le droit de préemption, en soulignant que le propriétaire, qui voulait, antérieurement à la loi, vendre son domaine, s'adressait d'abord à son métayer. Celui-ci était pratiquement, presque toujours, un acheteur prioritaire, sans que le législateur ait eu lieu d'intervenir. Cette observation renferme, sans doute, une part de vérité, mais ne saurait constituer un argument bien convaincant. On ne voit pas pourquoi une règle d'ordre public ne viendrait pas sanctionner une pratique répandue, quand cette dernière est jugée raisonnable par la majorité des intéressés.

Des critiques plus graves sont adressées à la loi. D'abord, le droit de préemption donne lieu à des marchandages, qui se font au préjudice du propriétaire et qu'il n'était pas dans l'intention du législateur de provoquer.

Une fois encore, la loi risque de freiner les investissements du bailleur, qui est exposé, en cas de vente, à voir la valeur vénale de son domaine diminuée par les prérogatives légales de son métayer.

Ensuite, en confiant aux tribunaux paritaires la charge de fixer la valeur de l'exploitation, on en vient à la taxation de la terre et le système est boiteux, puisqu'il implique pour une même richesse — la terre — la coexistence d'un prix autoritaire, fixé par le tribunal et d'un prix libre fixé par le mécanisme du marché.

Enfin, la complication des procédures par lesquelles se manifeste le droit de préemption suscite des conflits, multiplie les trafics regrettables qui faussent la loi, car, si le législateur a voulu favoriser l'accession à la propriété pour ceux qui la cultivent personnellement, il n'a pas entendu créer des rentes à leur profit.

Il faut ajouter aussi que le droit de préemption, tel qu'il est organisé par la loi, comporte une sorte de contradiction, car ce droit est institué au profit de deux groupes d'acquéreurs privilégiés:

1° Le preneur, que le législateur voudrait consolider sur la terre qu'il travaille avec l'espoir qu'elle sera mieux travaillée, puisque « la magie de la propriété change le sable en or », selon l'expression de Stuart Mill;

2° « Le professionnel de l'agriculture ». Mais ce dernier ne peut bénéficier du droit de préemption qu'à condition d'exploiter lui-même personnellement, ce qui implique l'expulsion préalable du métayer qui est dans les lieux, au moment de la vente.

Beaucoup de correspondants rejoignent ainsi l'avis du Conseil économique demandant la suppression du droit accordé au « professionnel de l'agriculture » et on dirait que, sur ce point, il n'y a pas de réponses discordantes, et que — pour une fois — preneurs et bailleurs sont d'accord.

On pourrait, semble-t-il, pour le droit de préemption, s'en tenir, d'une façon générale, à l'avis présenté déjà par le Conseil économique; cet avis distingue:

1° Le droit du « professionnel de l'agriculture », qui doit être supprimé;

(1) L'Association des migrations rurales recommande l'institution d'une période probatoire pour les agriculteurs migrants qui s'installent en métayage.

2° Le droit du métayer, qui pourrait être sauvegardé et amendé, de manière à sauvegarder les intérêts du bailleur. Il suffit de permettre librement la vente de gré à gré et de reconnaître le droit de retrait au métayer, qui devrait être informé du prix enregistré et pourrait se substituer à l'acquéreur.

*Le droit de conversion.*

Ici, le ton s'élève, des deux côtés de la barricade; les propriétaires parlent de « spoliation »; les métayers accusent les bailleurs de « manœuvres », de « machination »; les uns et les autres se plaignent amèrement de la loi et de la jurisprudence.

Le droit de conversion apparaît comme une double atteinte au droit de propriété. D'une part, le propriétaire se verra obligé d'adopter un mode de tenure qu'il n'a pas choisi; d'autre part, ce propriétaire sera exproprié de son cheptel, car le nouveau fermier a le droit d'acquérir ou non le bétail et les machines de l'exploitation. On peut même soutenir que le bailleur sera, dans une certaine mesure, exclu de la profession agricole. Une fois encore, le bailleur sera incité à la méfiance, en présence des investissements que pourrait exiger la bonne marche de son domaine.

Pour se défendre, le bailleur fera jouer son droit de reprise et c'est ici que les métayers élèvent les protestations les plus véhémentes. De nombreux métayers ayant demandé le bénéfice du droit de conversion, ont été évincés par la reprise du propriétaire, la jurisprudence de la cour de cassation ayant confirmé cette interprétation, en considérant qu'une demande en conversion met fin au contrat de métayage et que le bailleur peut exercer la reprise de son bien.

Il faut noter que le droit de conversion est une arme à double tranchant, car il peut être invoqué par le bailleur, aussi bien que par le preneur. Un métayer qui se trouve dans l'impossibilité d'accepter un bail à terme pourra être ainsi évincé et la loi aura été tournée à son détriment. Tel sera le cas d'un métayer trop pauvre pour envisager les charges d'une exploitation en fermage. Tel sera aussi le cas des cultures particulièrement aléatoires, comme celle de la vigne. Le propriétaire d'un vignoble en métayage, qui voudrait forcer son preneur à partir sans avoir un motif légal de résiliation, pourrait parvenir probablement à ses fins, en réclamant la conversion.

Une proposition de loi votée par l'Assemblée nationale et actuellement en instance devant le Conseil de la République, prévoit que « sauf le cas de résiliation judiciaire, le bailleur ne peut refuser la conversion que s'il reprend l'exploitation, dans les conditions prévues à l'article 33 de la présente loi.

« Dans ce cas, la reprise du fonds ne sera effective qu'à compter de l'expiration du bail en cours, ou, si la demande de conversion a été formulée dans les délais prescrits par l'article 53, avant la fin de la première période triennale, à l'expiration de la seconde période triennale.

« Dans toute la période intermédiaire entre la date de la demande de conversion et la date de la reprise, les rapports entre les parties restent réglés par le contrat de métayage en cours ».

Ce texte, qui reprend le texte qui avait réuni à l'origine l'accord de la section nationale des bailleurs et de la section nationale des preneurs de baux ruraux donne en partie satisfaction aux preneurs, puisque la demande de conversion du métayer ne pourrait désormais se retourner immédiatement contre lui et provoquer sans délai son éviction, mais le métayer ne serait nullement à l'abri d'une demande émanant du bailleur, qui le mettrait devant l'alternative de devenir fermier ou de quitter l'exploitation.

A toutes ces critiques, il faut en ajouter une qui paraît encore plus grave: il est difficile d'admettre qu'un contrat conclu entre deux personnes puisse être modifié par la volonté d'un seul contractant. *Plus encore que le droit de propriété, c'est le droit du contrat qui est atteint par le mécanisme de la conversion.*

Dans la pratique, il semble que le mouvement des conversions, après avoir démarré vigoureusement en 1947, s'est vite ralenti et paraît complètement stoppé à l'heure actuelle.

Il ne nous a pas paru possible de chiffrer, même approximativement, le nombre de demandes de conversion, mais les réponses au questionnaire de l'enquête nous permettent de penser que la courbe du phénomène, après une ascension rapide, est retombée à zéro.

Les métayers soulignent que la dispersion des demandes de conversion s'explique par la crainte de la reprise; l'exercice de ce droit comporte, avec la menace d'éviction, un tel risque que nul ne veut le courir.

L'explication précédente ne paraît couvrir qu'une partie de la vérité. En effet, la reprise du bailleur ne peut s'exercer dans tous les cas, car il arrive bien souvent que le propriétaire, étant dans l'impossibilité d'exploiter lui-même, ne pourra reprendre son domaine. La crainte de la reprise aurait donc pu freiner le nombre de demandes, mais ne paraît pas susceptible de les faire disparaître complètement, ainsi qu'on le constate à l'heure actuelle.

Il faut donc chercher d'autres causes d'explication et il semble que le facteur économique a été décisif. Dans la période de pénurie de l'après-guerre, avec la montée des prix agricoles, la situation des fermiers pouvait paraître bien plus avantageuse que celle des métayers. En effet, en période inflationniste, celui qui doit payer des prestations en nature est plus lourdement chargé que celui qui doit s'acquitter en monnaie.

Or, cet avantage relatif du fermage sur le métayage a perdu peu à peu de son importance avec le tassement des prix agricoles et aussi avec la revision du taux des fermages. Très justement, la Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire note que: « s'il est plus intéressant d'être fermier en bonne année, il n'en est pas de même en année déficitaire ».

Certains correspondants font observer que les métayers devenus fermiers sont déçus: l'importance des charges qu'ils doivent assumer, en tant que fermiers, la gravité des risques qu'ils partageaient autrefois avec le propriétaire et dont ils supportent seuls le poids, ont conduit beaucoup de métayers à réfléchir et ont découragé les demandes de conversion. On note de nombreux exemples d'anciens métayers, qui s'efforcent de faire machine en arrière et de revenir à leur ancien état (Allier, Tarn, etc.).

Dans ces conditions, il semble que la solution la plus raisonnable, celle qui réduirait au maximum les conflits, qui consoliderait la stabilité de l'institution en favorisant les investissements nécessaires est bien la solution préconisée déjà par le Conseil économique, qui a suggéré, en 1949, de n'admettre la conversion que par un accord mutuel des deux parties, du moins dans le cas où nous sommes en présence d'un véritable métayage. Il en est indiscutablement ainsi, quand le bailleur présent sur son domaine, participe à la direction et au financement de son exploitation.

Par contre, dans le cas d'un bailleur absentéiste qui se désintéresse de sa métairie et abandonne le pouvoir de décision à son métayer, il semble que le contrat de métayage se vide de toute sa substance; dans ce cas, le bailleur en métayage se comporte comme un bailleur en fermage et la conversion devient possible moralement et juridiquement, car elle a pour effet de mettre le droit en accord avec le fait.

## CONCLUSION

L'enquête du Conseil économique confirme tout ce que nous savions déjà sur l'extraordinaire diversité du métayage: la distribution géographique, la dimension des domaines, la nature des cultures... en un mot, tous les caractères des exploitations en métayage sont marqués par une extrême dispersion.

En présence de cette diversité des caractères, couvrant une réalité disparate, on comprend mieux les difficultés des formules trop générales et la résistance des règles coutumières. On avait posé aux correspondants la question suivante: « paraît-il désirable et possible d'établir une convention-type uniformément et obligatoirement applicable par département et qui unirait dans un seul contrat les différentes conventions: colonat partiaire proprement dit, bail à cheptel, louage de matériel agricole, contrat d'entreprise d'ouvrages...? ».

Les réponses affirmatives sont peu nombreuses et l'immense majorité des correspondants affirme que les *conditions sont trop différentes d'une région à l'autre*, d'une exploitation à l'autre pour imposer une règle uniforme. Il paraît utopique aux yeux de beaucoup de personnes de vouloir substituer (en matière de métayage) la généralité et l'uniformité de la loi à la solution coutumière et aux usages locaux. Cette opinion peut invoquer la survivance de ces usages, sur lesquels la loi n'a eu que peu de prise.

On comprend aussi que les avis soient très partagés, en ce qui concerne le jugement relatif qu'on peut porter sur le métayage du point de vue de la productivité. On avait demandé aux correspondants si les exploitations par métayage paraissent aussi progressives que les autres.

Certains répondent que les métairies sont techniquement en retard; d'autres disent exactement le contraire.

Il est probable que les uns et les autres ont raison, compte tenu de leur expérience personnelle ou des enseignements tirés de l'agriculture locale, mais nous n'avons pu nous faire une opinion sur l'importance respective des exploitations en métayage progressives et des exploitations routinières.

Certains correspondants, sortant de la question stricte qui leur était posée, ont présenté des observations qui ne manquent pas de perspicacité économique. L'un d'eux écrit: « La prospé-

rité de la région fait plus que le mode de faire valoir ». Il est bien évident que l'investissement est impossible, quand les revenus agricoles tombent au-dessous d'un certain plafond.

Les réponses de nos correspondants accusent la même hésitation, quand nous les interrogeons sur l'avenir du métayage. Dans certaines régions, le métayage est en régression; ailleurs, il demeure stationnaire.

Il apparaît ainsi que la tendance que nous avons constatée de 1929 à 1946, avant la mise en application de statut des baux ruraux persiste, à l'heure actuelle.

La loi a pu avoir un certain effet perturbateur. Cet effet n'a été que momentané et, *plus encore que les règles de droit, ce sont les conditions économiques générales qui paraissent commander le recul ou le développement du métayage.*

On peut essayer de dégager des faits parfois hétérogènes et des opinions souvent contradictoires recueillies par l'enquête du Conseil économique les grandes lignes d'un modèle idéal de l'institution.

Le métayage, associant les intérêts du bailleur et ceux du preneur, ne sera juste que dans la mesure où les avantages des parties prenantes se partageront, en fonction des sacrifices respectifs consentis par chacune d'elles (apports, participation aux frais, etc.).

Le métayage, associant des personnes, suppose une collaboration humaine, dans le respect réciproque et dans la dignité.

Ces diverses conditions ne pourront être pleinement réalisées que si le bailleur présent sur son domaine participe activement à la direction de l'exploitation et à son financement.

Ainsi, la longue étude que nous avons pu tirer de l'enquête du Conseil économique nous a renforcé dans cette conviction que le métayage n'est pas une institution condamnée, que le législateur doit s'efforcer de liquider le plus rapidement possible.

Pour l'instant, dans l'état actuel de notre agriculture, le métayage est une institution vivante et souple, qui permet de résoudre tant bien que mal certains problèmes économiques et sociaux, lesquels risqueraient de rester sans solution ou seraient moins bien résolus sans son concours.

## 2° Résolution formulée par le Conseil économique, au cours de sa séance du 7 juillet 1953.

Le Conseil économique,

Vu sa résolution en date du 25 juillet 1951, par laquelle il s'est saisi de l'étude des diverses formes pratiques que revêt le métayage, des conséquences économiques qu'elles comportent et des réformes éventuelles qu'elles appellent;

Après avoir entendu le rapport présenté, au nom de sa commission de l'agriculture, par M. Jules Milhau;

Considérant les résultats de l'enquête qu'il a organisée sur les diverses formes que revêt le métayage en France;

Considérant que le métayage apparaît, à travers les résultats de l'enquête, comme une institution souple et vivante, reculant dans certaines régions, se développant dans d'autres, s'adaptant aux cultures les plus diverses, notamment aux cultures aléatoires et à la polyculture familiale;

Considérant que le métayage apparaît également comme une institution susceptible de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs et de favoriser l'ascension de salariés agricoles;

Considérant la permanence de l'institution et de ses pratiques — (expression des usages locaux) — qui ne sont que lentement modifiées par la loi;

Estime qu'il n'y a pas lieu de considérer le métayage comme une catégorie historique, dont la loi devrait hâter la disparition, mais, au contraire, comme une institution qui, dans l'état actuel de notre agriculture, permet de résoudre certains problèmes économiques et sociaux, qui risqueraient d'être moins bien résolus par d'autres voies (1);

Considérant les réactions nombreuses, tant du côté des bailleurs que du côté des preneurs en métayage, suscitées par la loi du 13 avril 1946 et par la jurisprudence consécutive;

Estime que certains aménagements pourraient être apportés à ce texte, de manière à concilier la volonté du législateur et l'esprit profond de l'institution (1).

### A. — *En ce qui concerne la durée du bail.*

Considérant que la longue durée des baux ruraux est utile à une meilleure exploitation;

Considérant que le métayage est une association de personnes autant qu'une association de capitaux et qu'il serait souhaitable d'instituer une période d'essai, dans le début du métayage, afin de savoir si preneur et bailleur pourront collaborer utilement;

Considérant qu'une période probatoire est d'autant plus souhaitable que le métayer débutant est souvent un jeune et parfois un agriculteur venant d'une région éloignée;

Considérant l'avis déjà émis par le Conseil économique en ce qui concerne le droit de reprise et son extension aux descendants en ligne directe du bailleur,

Emet l'avis (1):

1° Qu'il soit prévu, au début du métayage, une période triennale d'essai, avec préavis conforme aux usages locaux, le droit commun étant applicable après cette période;

2° Que le droit de reprise au profit du bailleur soit étendu à ses descendants en ligne directe.

### B. — *En ce qui concerne le droit de préemption.*

Considérant l'avis émis déjà par le Conseil économique en 1949;

Considérant que nul ne conteste que le preneur en place doit être traité comme un acheteur prioritaire, mais que la procédure actuelle instituée par la loi conduit à des abus regrettables,

Emet l'avis (1):

1° Qu'il y a lieu de supprimer le droit de préemption des professionnels de l'agriculture;

2° Qu'il y a lieu, en ce qui concerne le droit de préemption du preneur en métayage:

*a*) De prévoir, en cas de vente par adjudication, que le preneur en sera averti un mois auparavant, non cinq jours, comme il est prévu à l'heure actuelle;

*b*) De prévoir, en cas de vente de gré à gré, que le preneur disposera d'un mois pour pouvoir se substituer à l'acheteur, en payant le prix enregistré, qui devra lui être communiqué.

### C. — *En ce qui concerne le droit de conversion.*

Considérant les plaintes des bailleurs, qui voient dans la conversion une grave atteinte au droit de propriété et l'éventualité d'une expropriation de leur activité professionnelle;

Considérant les plaintes des métayers, qui protestent contre l'exercice du droit de reprise que le bailleur oppose souvent à une demande de conversion;

Considérant que la conversion automatique et unilatérale apparaît comme une atteinte au droit du contrat et que l'incertitude qu'elle confère au contrat de métayage est de nature à décourager les investissements et à troubler les rapports entre bailleurs et métayers;

Considérant que le métayage est une association de personnes autant qu'une association de capitaux et que l'esprit de l'institution exige que le bailleur soit présent et qu'il prenne sa part de responsabilité et de sacrifices dans le fonctionnement de l'exploitation;

Considérant que le bailleur absentéiste, qui laisse toute l'autorité au métayer, se comporte comme un bailleur en fermage et non comme un bailleur en métayage,

Emet l'avis (1):

1° Que, lorsque le bailleur résidant joue son rôle normal, intervenant dans la direction de l'exploitation, finançant les investissements nécessaires au progrès, il ne puisse y avoir conversion automatique, mais simplement conversion par libre accord des parties;

2° Que, lorsque le bailleur ne réside pas et ne participe pas à la direction de l'exploitation, il puisse y avoir conversion.

Dans ce cas, le nouveau contrat de fermage ou la reprise éventuelle opposable par le bailleur devrait prendre effet, soit en fin de bail, soit à la fin de la période triennale, suivant la date de la demande de conversion (2).

(1) Ce vote a été acquis à main levée.

(1) Ce vote a été acquis à main levée.

(2) L'ensemble de la résolution a été voté au scrutin public par 100 voix contre 1 et 49 abstentions (voir les résultats de ce scrutin en annexe, page 548).

## ANNEXE

### SCRUTIN

*Sur l'ensemble de la résolution relative à l'étude de diverses formes de métayage.*

Nombre des votants..... 150

Ont voté pour..... 100
A voté contre..... 1
Se sont abstenus..... 49

Le Conseil économique a adopté.

**Ont voté pour** (100).

Groupe des activités diverses. — MM. Colleville, Compeyrot, Montfajon.

Groupe de l'agriculture. — MM. d'Andlau, Bardet, Baron, Barré, Bidau, Biset, Bonjean, Bouchard, Deleau (Jean), Denoyés, des Courtils, du Douet de Graville, Forget, Guellati, Jahan, Lamour, Lepicard, Lequertier, Lucas, Mangeard, Martin, Maumont, Milhau, Naudin, Tardy, Uchard, Van Graefschepe.

Groupe de l'artisanat. — MM. André (Jean-Louis), Boulland, Canonville, Chopin, Dallant, Lecœur, Levieux, Ouvière, Ressicaud, Séné.

Groupe des associations familiales. — MM. Bary, Houist, Leroy (Louis), Mabit, Noddings, Pasquet, Mme Picard, M. Vinot.

Groupe des classes moyennes. — MM. Millot, Tisserand.

Groupe des coopératives. — MM. Benoist, Gaussel, Lamy, Schatz, Viaux-Cambuzat.

Groupe des entreprises nationalisées. — M. Taix, Verret.

Groupe des entreprises privées:

Entreprises commerciales. — MM. Bamberger, Cauchois, Deleau (Gustave), Demmerlé, Goudaert, Lacour-Gayet, Lemaire-Audoire, Paquette, Stoll, Thoumyre.

Entreprises industrielles. — MM. Auberger, Cagniard, Charvet, Desse, Dumont, Garnier, Gingembre, Kruger, Lafond, Mayolle, Meunier, Pisson, Trocmé, Waendendries.

Groupe de la pensée française. — MM. Byé, Caujolle, Dumontier, May, Philip, Sauvy, Soula.

Groupe des travailleurs:

C. G. C. — MM. Ducros, Le Ferme, Malterre, Puverel.
C. T. intell. — M. Wolff.

Groupe de l'Union française. — MM. Bellanger, Bernard, Bicheron (C. G. C.), Bouruet-Aubertot, Delavignette, Jourdain, Potier de La Morandière.

**A voté contre** (1).

Groupe de l'agriculture. — M. Gauthier.

**Se sont abstenus** (49).

Groupe de l'agriculture. — MM. Ferré, Génin, Gourlot (C. G. T.-F. O.), Haniquaut (C. F. T. C.), Rius (C. G. T.), Robin (François).

Groupe des coopératives. — M. de Laulanié.

Groupe des travailleurs:

C. F. T. C. — MM. Bouladoux, Braun, Cade, Espéret, Levard, Liénart, Mayoud, Paillieux, Reynaud, Mlle Tribolati, MM. Vansieleghem, Vandenbussche, Willame.

C. G. T. — M. Bouchaud, Mme Brisset, MM. Brouard, Duret, Furst, Le Brun, Le Quéré, Leroy (André), Marion, Monjauvis, Racamond, Ruiz.

C. G. T.-F. O. — MM. Allègre, Beyaert, Bomal, Bothereau, Cucuel, Degris, Delamarre, Goudy, Lapeyre, Pagliano, Peeters, Richard.

Groupe de l'Union française. — MM. Monthé, N'Gom (C. G. T.), Sar, Tidjani (C. F. T. C.).

---

## ETUDE DE SYNTHESE SUR LES DIVERSES FORMES DU METAYAGE

**présentée, au nom du Conseil économique, par M. Jules Milhau.**

### SOMMAIRE

TITRE Ier. — IMPORTANCE ET RÔLE DU MÉTAYAGE EN FRANCE
CHAPITRE Ier. — La localisation du métayage en France:
Section I. — La localisation géographique du métayage.
Section II. — La localisation des métayers étrangers.
Section III. — Evolution de la carte du métayage.
CHAPITRE II — Les facteurs de la production et le métayage:
Section I. — La terre et le métayage.
Section II. — La main-d'œuvre et le métayage
CHAPITRE III. — Les cultures pratiquées par les métayers:
Section I. — Les diverses cultures et le métayage.
Section II. — Le cas particulier de la vigne dans le métayage: les vigneronnages.

TITRE II. — LE MÉCANISME DE L'INSTITUTION
CHAPITRE Ier. — Les apports:
Section I. — Le cheptel mort.
Section II. — Le cheptel vif.
CHAPITRE II. — Le partage des produits:
Section I. — Les produits partagés et le pourcentage du partage.
Section II. — Les produits gardés par le métayer.
Section III. — Les produits gardés sxclusivement par le bailleur.
CHAPITRE III. — Le partage des frais:
Section I. — Les charges de l'exploitation.
Section II. — Les frais de culture.
Conclusions sur les règles actuelles de partage.
CHAPITRE IV. — Le partage de l'autorité:
Section I. — Direction de l'une seule des parties.
Section II. — Participation des deux parties à la culture.
Section III. — Difficultés de préciser une règle générale.

TITRE III. — LE MÉTAYAGE ET LE STATUT DES BAUX RURAUX
CHAPITRE Ier. — La durée des baux dans le métayage.
CHAPITRE II — Le droit de préemption et le métayage.
CHAPITRE III. — Le droit de conversion.

CONCLUSIONS. — L'avenir du métayage.

### TITRE Ier

### IMPORTANCE ET ROLE DU METAYAGE EN FRANCE

CHAPITRE Ier. — La localisation du métayage en France.
CHAPITRE II. — Les facteurs de la production et le métayage.
CHAPITRE III. — Les cultures pratiquées par les métayers.

### *CHAPITRE Ier*

### La localisation du métayage en France.

Section I. — Localisation géographique du métayage.
Section II. — Localisation des métayers étrangers.
Section III. — Evolution de la carte du métayage.

Le but du présent chapitre est de situer le phénomène que nous étudions dans l'espace.

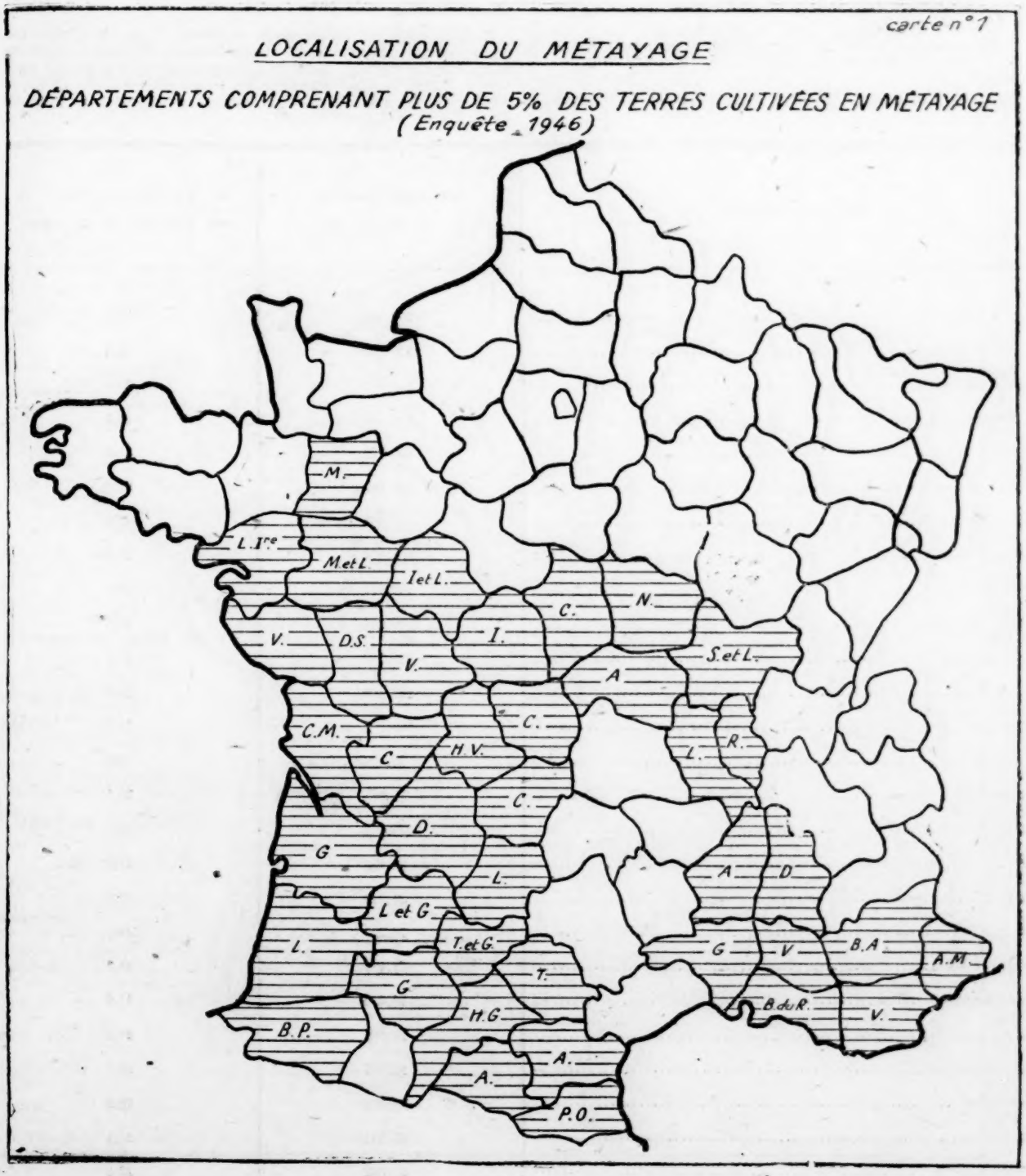
Tout le monde sait que le métayage n'est pas également développé dans toutes les régions françaises. On ne trouve guère le métayage au Nord d'une ligne allant de Genève au Mont-Saint-Michel. Au Sud de cette ligne, la densité du métayage est très différente d'un département à l'autre et parfois même, dans un département donné, d'un canton au canton voisin.

L'étude des statistiques va nous renseigner d'une manière plus complète.

Nous disposons, pour de telles recherches, des résultats de l'enquête agricole de 1929 et de ceux du recensement de 1946.

Après avoir cherché l'implantation générale du métayage en France nous étudierons séparément le cas particulier des étrangers. Ce sont surtout des agriculteurs italiens et espagnols qui prennent des exploitations en métayage. Cette constatation n'a rien d'étonnant si l'on songe que l'institution est très répandue dans les pays latins.

Enfin, la dernière section de ce chapitre sera consacrée à l'aspect dynamique du phénomène étudié. La comparaison des statistiques de 1929 à celles de 1946 nous révèle que le métayage recule sensiblement dans certains départements, se maintient ou augmente même ailleurs; il est tentant de chercher à expliquer la différence d'évolution du métayage selon les régions françaises.


carte n°1
LOCALISATION DU MÉTAYAGE
DÉPARTEMENTS COMPRENANT PLUS DE 5% DES TERRES CULTIVÉES EN MÉTAYAGE
(Enquête 1946)
M.
L. Ire
M et L
I et L.
C.
N.
V.
D.S.
I.
V.
S. et L.
A
C.M.
C.
C.
H.V.
L.
R.
C.
D.
G
L.
A
D
L et G
L.
T. et G.
G
V
B.A
A.M.
T.
G
B. du R.
V.
H.G
B.P.
A.
A.
P.O.

SECTION I

**La localisation géographique du métayage.**

Nous avons à notre disposition deux groupes de statistiques, qui nous permettent de préciser la distribution du métayage sur le territoire national :

1° Nous connaissons les surfaces cultivées correspondant à chaque mode d'exploitation, faire-valoir direct, fermage, métayage ;

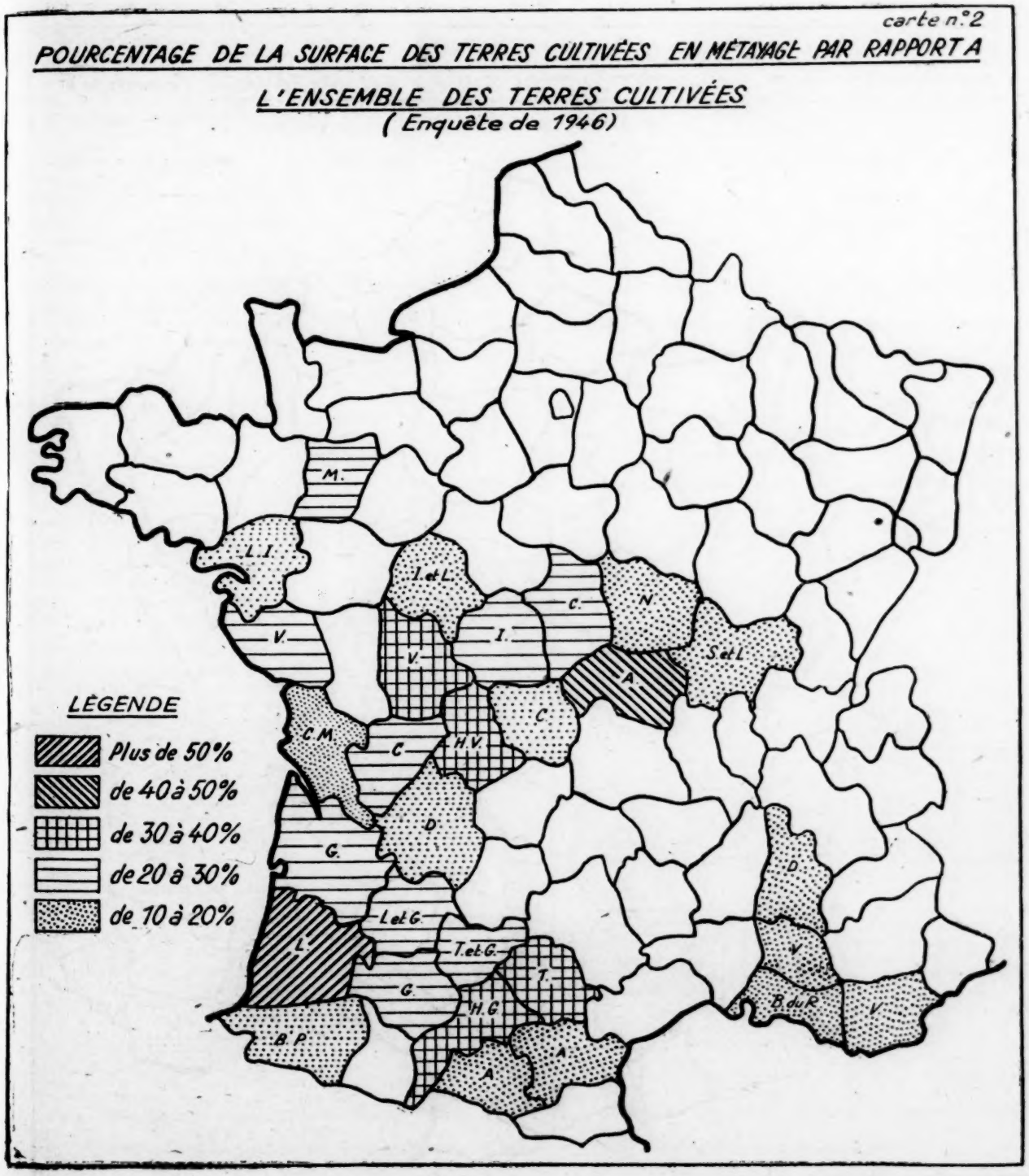
2° Nous connaissons le nombre d'exploitations de chaque groupe.

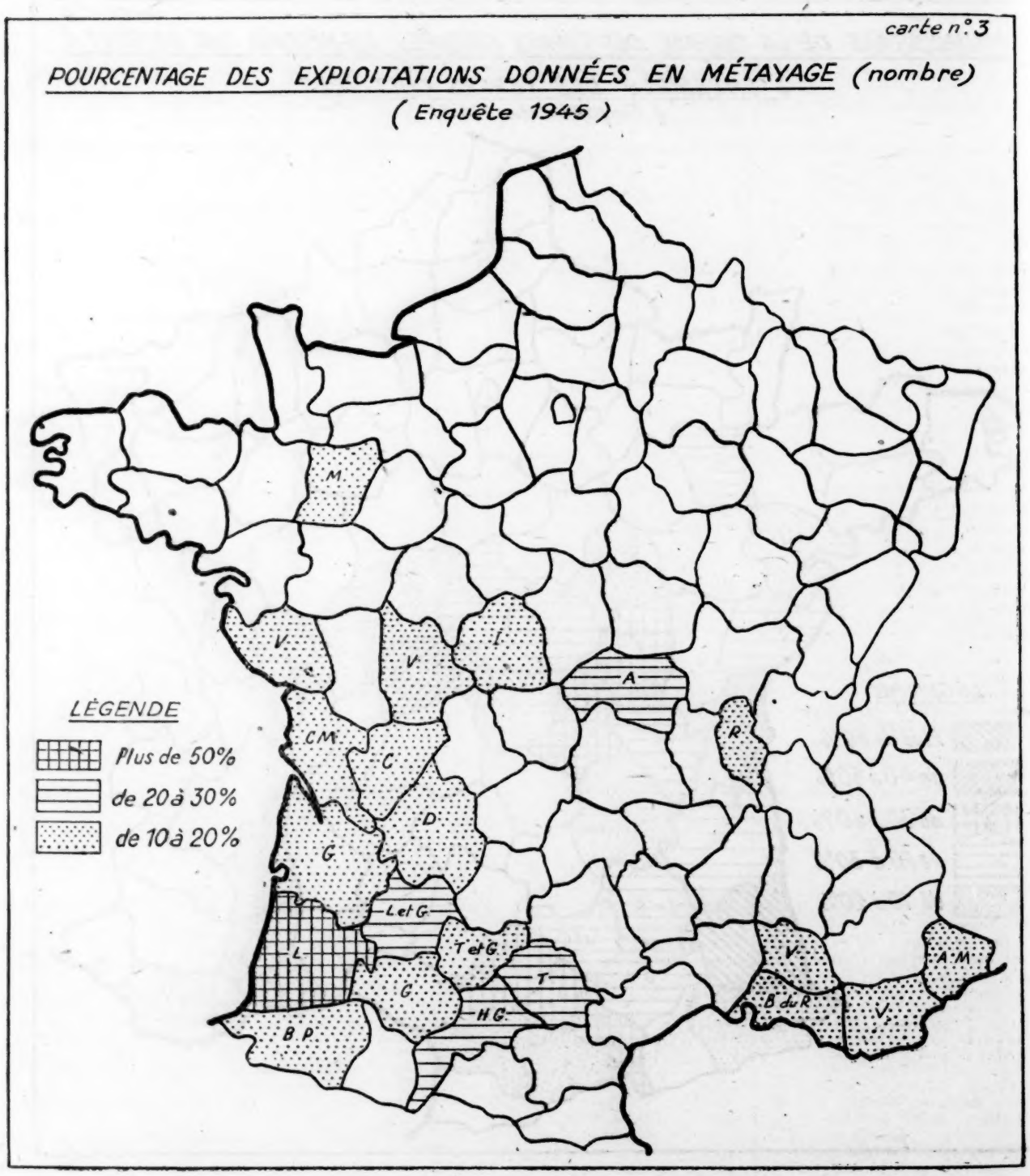
*La surface cultivée en métayage.*

Le métayage occupe 10,5 p. 100 de l'ensemble des terres cultivées, soit 3.268.727 hectares, alors que le faire-valoir direct occupe 53,9 p. 100 (16.837.494 ha) et le fermage 33,5 p. 100 (10.479.444 ha) (voir carte ci-après).

*Le métayage est inégalement répandu.* C'est ainsi qu'il est pratiquement absent de 26 départements. Il occupe plus de 10 p. 100 des surfaces dans 29 départements avec 2.787.521 hectares. Dans 6 départements, le métayage occupe plus de 30 p. 100 du sol (1.036.013), dans 15 départements, plus de 20 p. 100 du sol (2.021.981 ha).

| DÉPARTEMENTS | SUPERFICIE CULTIVÉE en métayage. | POURCENTAGE pour l'ensemble du département. |
|---|---|---|
| Landes | 207.532 | 59,5 |
| Allier | 238.230 | 43,6 |
| Haute-Vienne | 156.489 | 37,0 |
| Haute-Garonne | 156.580 | 36,5 |
| Vienne | 150.722 | 31,6 |
| Tarn | 126.460 | 31,0 |
| Vendée | 147.267 | 29,2 |
| Charente | 113.878 | 28,5 |
| Lot-et-Garonne | 100.707 | 26,6 |
| Mayenne | 113.314 | 26,0 |
| Indre | 125.747 | 25,4 |
| Gers | 132.420 | 24,9 |
| Gironde | 101.802 | 20,8 |
| Cher | 95.728 | 20,6 |
| Tarn-et-Garonne | 55.015 | 20,1 |
| Dordogne | 127.573 | 19,6 |
| Ariège | 37.852 | 19,4 |
| Vaucluse | 31.338 | 19,0 |
| Creuse | 76.255 | 18,5 |
| Basses-Pyrénées | 72.499 | 18,3 |
| Charente-Maritime | 73.379 | 17,2 |
| Var | 28.382 | 13,8 |
| Bouches-du-Rhône | 26.685 | 13,5 |
| Saône-et-Loire | 68.012 | 12,8 |
| Nièvre | 45.202 | 12,4 |
| Loire-Inférieure | 55.062 | 12,4 |
| Aude | 39.572 | 12,1 |
| Indre-et-Loire | 44.909 | 11,5 |
| Drôme | 38.820 | 11,4 |


carte n°2
POURCENTAGE DE LA SURFACE DES TERRES CULTIVÉES EN MÉTAYAGE PAR RAPPORT A
L'ENSEMBLE DES TERRES CULTIVÉES
(Enquête de 1946)
LÉGENDE
Plus de 50%
de 40 à 50%
de 30 à 40%
de 20 à 30%
de 10 à 20%
M.
L.I.
I. et L.
C.
N.
V.
I.
V.
S. et L.
A.
C.
C.M.
C.
H.V.
D.
G.
D.
L. et G.
L.
T. et G.
T.
G.
H.G.
B. du R.
V.
V.
B.P.
A.
A.


carte n°3
POURCENTAGE DES EXPLOITATIONS DONNÉES EN MÉTAYAGE (nombre)
( Enquête 1945 )
LÉGENDE
Plus de 50%
de 20 à 30%
de 10 à 20%
M
V
V
I
A
CM
C
R
D
G
L et G
L
T et G
T
G
H G
B P
V
A M
B du R
V

*Le nombre des exploitations en métayage.*

Sur un total de 2.092.000 exploitations, on dénombre 138.000 métayages, soit 6,6 p. 100 (1.366.000 faire-valoir directs: 65,2 p. 100 et 544.300 fermages: 26,2 p. 100).

Les métayers de 22 départements (97.914) représentent à eux seuls 71 p. 100 du total des métayers. (Voir carte, p. 552.)

| DÉPARTEMENTS | NOMBRE de métayers. | POURCENTAGE par rapport au nombre total d'exploitants du département. |
|---|---|---|
| Landes | 12.308 | 51,2 |
| Haute-Garonne | 6.854 | 23,4 |
| Lot-et-Garonne | 6.330 | 22,5 |
| Allier | 5.770 | 21,2 |
| Tarn | 5.066 | 20,8 |
| Gironde | 7.370 | 19,0 |
| Charente | 5.147 | 18,8 |
| Haute-Vienne | 4.602 | 17,1 |
| Gers | 4.392 | 16,7 |
| Mayenne | 4.031 | 16,2 |
| Vaucluse | 2.616 | 15,9 |
| Vienne | 3.569 | 15,5 |
| Vendée | 5.078 | 14,7 |
| Dordogne | 6.612 | 14,6 |
| Var | 2.050 | 14,5 |
| Tarn-et-Garonne | 2.580 | 13,9 |
| Basses-Pyrénées | 3.789 | 12,6 |
| Rhône | 2.339 | 11,8 |
| Alpes-Maritimes | 628 | 10,7 |
| Charente-Maritime | 3.286 | 10,5 |
| Bouches-du-Rhône | 1.413 | 10,2 |
| Indre | 2.084 | 10,0 |

Ces chiffres permettent de faire une première remarque: *l'importance du sol cultivé dans un département par les métayers n'est pas proportionnelle à leur importance numérique;* il dépend — on le verra plus loin — des cultures auxquelles ils se livrent, de l'importance de leur famille...

Ces premières constatations faites et qu'illustrent les cartes jointes, cette localisation géographique ne doit pas faire illusion. *A l'intérieur d'un même département, la répartition des métayers est rarement uniforme...* et c'est là qu'apparaît l'intérêt du recensement de 1942 qui, au lieu de retenir l'ensemble du département, a pris pour base les régions agricoles, et non pas le seul département.

Dans les monographies départementales, on trouvera l'implantation des métayers selon ces régions agricoles, et l'on pourra ainsi plus facilement prendre conscience de la réalité en constatant avec plus d'exactitude les spéculations auxquelles se livrent ces exploitants.

On verra ainsi qu'en Corrèze, par exemple, le métayage est inconnu dans la région des Causses, mais assez répandu sur les plateaux du Sud-Ouest, que dans la Haute-Vienne la proportion des surfaces consacrées au métayage est de 16 p. 100 dans la région montagneuse, 35 p. 100 dans le Haut-Limousin et 55 p. 100 dans la Basse-Marche, que dans la Vendée les métairies sont concentrées dans le Bocage (33 p. 100 des superficies) et peu nombreuses dans le Marais Poitevin (7 p. 100), que dans l'Ardèche il y en a 14 p. 100 dans la vallée du Rhône et 0,2 p. 100 dans la montagne, que dans l'Aude on rencontre principalement le métayage dans le Lauraguais (19,5 p. 100 des surfaces) et très peu dans les Corbières (2,4 p. 100), etc.

La limite du métayage peut être très approximativement fixée par une ligne qui trait du lac de Genève au Mont Saint-Michel. Il triomphe dans le Centre avec un bloc formé par l'Allier, la Nièvre, le Cher, l'Indre, la Vienne, la Haute-Vienne et la Creuse, occupe une place importante dans toute la vallée de la Garonne et du Sud-Ouest, conserve ses positions dans le Centre-Ouest (Mayenne, Loire-Inférieure, Vendée, Charente, Dordogne), se maintient le long de la vallée du Rhône et du littoral méditerranéen. Entre ces grandes zones, on trouve du métayage, exception faite de la Lozère et de la Haute-Loire, de la Savoie et de la Haute-Savoie.

SECTION II

**La localisation des métayers étrangers.**

I. — LES MÉTAYERS ÉTRANGERS

(Renseignements statistiques.)

D'après les résultats de l'enquête agricole de 1946, qui portait sur 86 départements (l'Alsace, la Lorraine, et la Corse se trouvant absentes, par suite des circonstances exceptées), on constate que, sur un total de 2.092.000 exploitations recensées, 45.000 sont dirigées par des étrangers, soit un pourcentage de 1,7 p. 100 et que, sur une surface de 34 millions d'hectares cultivées, 959.000 ha appartiennent à ces derniers, soit un pourcentage de 2,8 p. 100.

Le métayage est un mode de faire-valoir pratiqué par une proportion importante d'exploitants étrangers, plus du quart sont métayers et les terres qu'ils travaillent représentent environ le tiers de la surface totale cultivée par des étrangers.

Le tableau suivant indique la répartition, selon le mode de faire-valoir des exploitations mises en valeur par des étrangers.

| | NOMBRE | POURCENTAGE | SURFACE | POURCENTAGE |
|---|---|---|---|---|
| | | | Hectares. | |
| Faire-valoir direct | 18.000 | 40 | 295.000 | 21 |
| Fermage | 15.000 | 34 | 449.000 | 47 |
| Métayage | 11.800 | 26 | 305.000 | 32 |

Si, pour l'ensemble des exploitations, le pourcentage en nombre (1,7 p. 100) et en surface (2,8 p. 100) des exploitations tenues par des étrangers est faible, il est plus important pour les exploitations en métayage. On constate, en effet, d'après les résultats de l'enquête précitée que, sur un total de 138.637 exploitations en métayage recencées, 11.836 sont dirigées par des étrangers, soit un pourcentage de 8,5 p. 100 et que, sur une surface totale des exploitations en métayage de 3.531.653 ha, 304.888 ha sont exploités par des métayers étrangers, soit un pourcentage de 8,6 p. 100. (Voir carte, p. 554.)

Dans le cadre de l'étude du métayage en France, il a paru nécessaire de consacrer une étude distincte au problème des métayers.

Les exploitations en métayage dirigées par des étrangers qui, pour l'ensemble de la France, représentent déjà un pourcentage relativement important par rapport au nombre total d'exploitations en métayage sont, dans leur grande majorité, localisées dans certains départements où la proportion des métayers étrangers est particulièrement élevée.

L'existence de ces éléments étrangers, dans la mesure où ils conservent leurs coutumes nationales et ne s'intègrent pas à la communauté française, pose un certain nombre de problèmes politiques et sociaux dont l'examen dépasserait le cadre de cette étude.

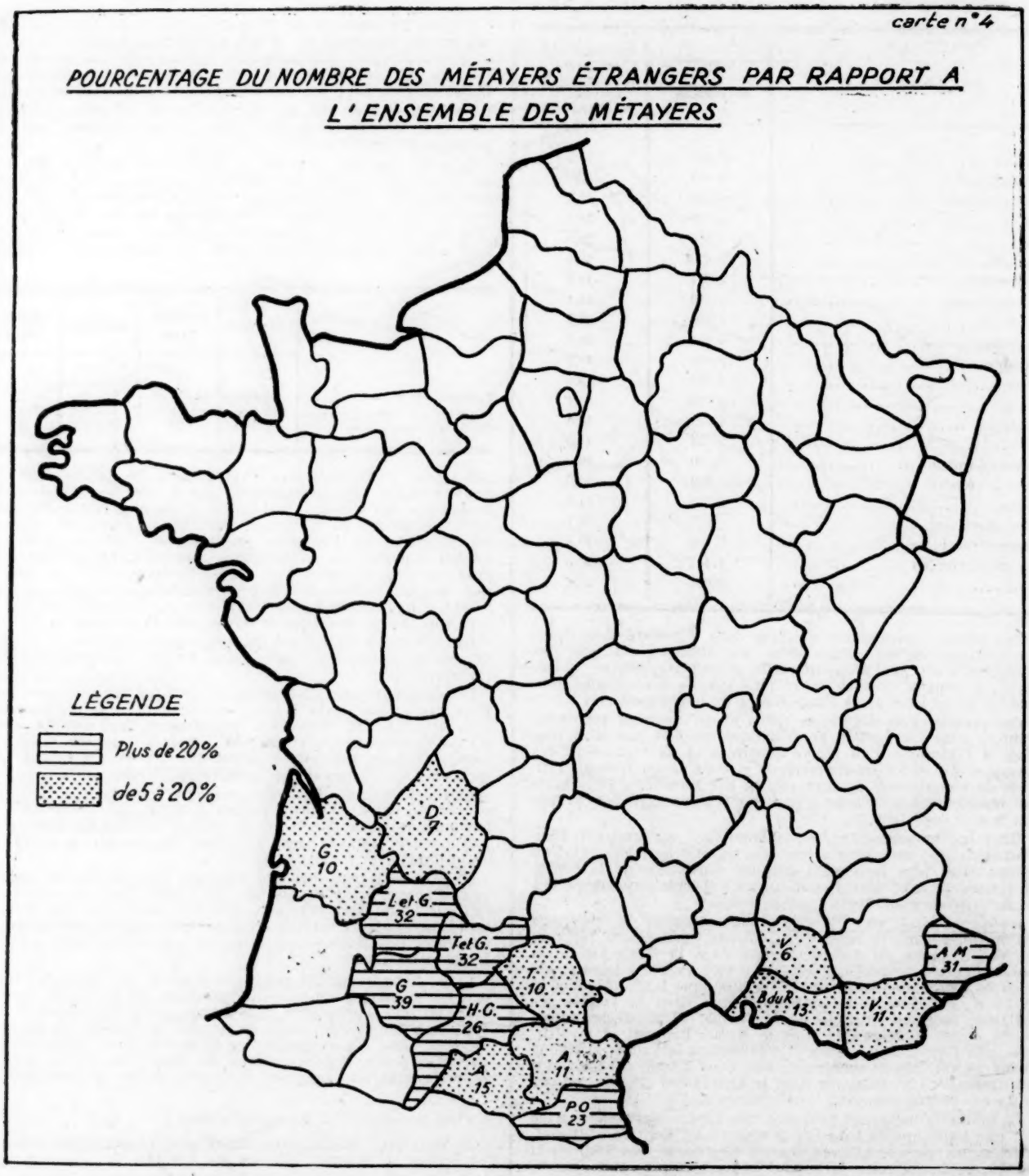
Mais le métayage étranger pose un autre problème propre au métayage, c'est la question de l'application du statut du fermage et du métayage aux métayers étrangers. Aux termes du statut des baux ruraux, les exploitants étrangers ne peuvent bénéficier des dispositions du statut que s'ils remplissent certaines conditions.

Cette disposition, qui tendait à réserver aux preneurs français les avantages conférés aux preneurs par le statut, semble avoir eu une conséquence non prévue par le législateur. Il ressort, en effet, des réponses de nombreux correspondants que, dans certains départements, les bailleurs, pour éviter l'application de certaines dispositions du statut, tendent à donner la préférence aux preneurs étrangers exclus du bénéfice du statut.

C'est pourquoi il a paru intéressant:

1° De situer exactement l'importance du métayage étranger en France en donnant, d'après les résultats de l'enquête agricole de 1946, des renseignements précis sur le nombre de métayers étrangers, la superficie des terres qu'ils cultivent, leurs nationalités respectives et les départements où ils résident;

2° De préciser l'état actuel de la législation, de la jurisprudence et de la doctrine sur la question de l'application du statut du fermage et du métayage aux preneurs étrangers.


carte n°4
POURCENTAGE DU NOMBRE DES MÉTAYERS ÉTRANGERS PAR RAPPORT A L'ENSEMBLE DES MÉTAYERS
LÈGENDE
Plus de 20%
de 5 à 20%
D 7
G 10
L et G 32
Tet G. 32
G 39
H.C. 26
T. 10
A 15
A 11
PO 23
V 6
BduR. 13
V 11
A M 31

*Les effectifs des métayers étrangers.*

Le tableau suivant indique la répartition des exploitations en métayage, en fonction de l'importance de leur surface, le nombre total d'exploitations en métayage, le nombre d'exploitations mises en valeur par des métayers étrangers et le pourcentage que représente les exploitations mises en valeur par des métayers étrangers, par rapport au nombre total d'exploitations en métayage :

| CATÉGORIE d'exploitations. | NOMBRE TOTAL des exploitations en métayage. | EXPLOITATIONS en métayage mises en valeur par des étrangers | POURCENTAGE |
|---|---|---|---|
| Très petites..... | 8.724 | 412 | 4,7 |
| Petites ..... | 24.196 | 1.413 | 5,8 |
| Moyennes ..... | 59.435 | 4.644 | 7,8 |
| Grandes ..... | 43.794 | 5.042 | 11,5 |
| Très grandes..... | 2.491 | 354 | 14,2 |
| Total..... | 138.637 | 11.836 | 8,5 |

La proportion d'exploitations en métayage mises en valeur par les étrangers est faible pour les très petites et petites exploitations ; par contre, le pourcentage des moyennes, grandes et très grands exploitations est plus élevé.

*La surface des exploitations en métayage mises en valeur par des étrangers.*

Le tableau suivant donne, pour chaque catégorie d'exploitation, la surface totale des exploitations en métayage. La surface des exploitations en métayage, mises en valeur par des étrangers et le pourcentage que représente la surface des exploitations en métayage mises en valeur par des étrangers, par rapport à la surface totale des exploitations en métayage :

| CATÉGORIE d'exploitations | SURFACE TOTALE des exploitations en métayage. | SURFACE des exploitations en métayage mises en valeur par des métayers étrangers. | POURCENTAGE |
|---|---|---|---|
| Très petites..... | 18.789 | 817 | 4,3 |
| Petites ..... | 204.979 | 10.706 | 5,3 |
| Moyennes ..... | 1.233.054 | 85.482 | 6,9 |
| Grandes ..... | 1.903.052 | 191.862 | 10,1 |
| Très grandes..... | 171.776 | 16.021 | 9,3 |
| Total..... | 3.531.650 | 304.888 | 8,6 |

*La nationalité des métayers étrangers.*

Les métayers italiens sont de beaucoup les plus nombreux, (8.270) ; viennent ensuite les espagnols (1.823) et les polonais (1.034) ; les belges et les suisses s'adonnent peu au métayage (belges : 176 ; suisses : 166).

Le tableau suivant indique le nombre des exploitations en métayage mises en valeur par des étrangers et leur surface, d'après la nationalité de l'exploitant.

| NATIONALITÉ du chef de l'exploitation. | NOMBRE d'exploitations. | POURCENTAGE (1) | SURFACE totale des exploitations | POURCENTAGE (2) |
|---|---|---|---|---|
| Italiens ..... | 8.270 | 70 | 204.689 | 67 |
| Espagnols ..... | 1.823 | 15 | 42.921 | 14 |
| Polonais ..... | 1.034 | 1,5 | 31.627 | 10 |
| Belges ..... | 176 | 1,5 | 7.536 | 2,5 |
| Suisses ..... | 166 | 8 | 5.886 | 2 |
| Autres nationalités. | 367 | 4 | 12.229 | 4,5 |
| Total..... | 11.836 | 100 | 304.888 | 100 |

(1) Pourcentage par rapport au nombre total d'exploitations en métayage mises en valeur par des étrangers (11.836).
(2) Pourcentage par rapport à la surface totale des exploitations en métayage mises en valeur par des étrangers (304.888).

Il est également intéressant de noter le nombre des métayers étrangers, d'après la nationalité et la taille des exploitations.

| | NOMBRE total des métayers étrangers. | RÉPARTITION DES MÉTAYERS ÉTRANGERS par nationalité. | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Italiens. | Espagnols. | Belges. | Polonais. |
| Très petites..... | 413 | 209 | 139 | 7 | 16 |
| Petites ..... | 1.413 | 846 | 338 | 43 | 99 |
| Moyennes ..... | 4.644 | 3.268 | 594 | 71 | 481 |
| Grandes ..... | 5.042 | 3.591 | 656 | 74 | 411 |
| Très grandes..... | 354 | 281 | 17 | 4 | 30 |

Il convient de souligner l'importance du métayage italien dans les moyennes, grandes et très grandes exploitations tenues par des étrangers. Les métayers italiens exploitent 70 p. 100 des métairies moyennes mises en valeur par des étrangers, 71 p. 100 des grandes métairies et 79 p. 100 des très grandes métairies.

*La localisation des métayers étrangers.*

Les régions comptant le plus de métayers étrangers sont, par ordre d'importance :

Le pays de la Garonne (7.173), la région du Midi méditerranéen (1.277), la région Lande girondine (1.045) et la région des Causses (1.640).

Le tableau suivant indique, par ordre d'importance, les départements comptant le plus de métayers étrangers et, pour chaque département, le nombre total de métayers, le nombre de métayers étrangers, le pourcentage des métayers étrangers ainsi que la nationalité :

| DÉPARTEMENTS | NOMBRE TOTAL de métayers. | NOMBRE de métayers étrangers par rapport au nombre total de métayers. | POURCENTAGE des étrangers. | RÉPARTITION DES MÉTAYERS ÉTRANGERS selon la nationalité. | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Italiens. | Espagnols. | Polonais. | Belges. |
| | | | P. 100. | | | | |
| Lot-et-Garonne ..... | 7.051 | 2.258 | 32 | 1.948 | 148 | 100 | 8 |
| Haute-Garonne ..... | 6.795 | 1.773 | 26 | 1.471 | 187 | 69 | 1 |
| Gers ..... | 4.505 | 1.762 | 39 | 1.385 | 229 | 92 | 12 |
| Tarn-et-Garonne ..... | 2.547 | 823 | 32 | 618 | 115 | 56 | 3 |
| Gironde ..... | 8.036 | 809 | 10 | 509 | 227 | 32 | 9 |
| Dordogne ..... | 7.201 | 557 | 7 | 308 | 36 | 160 | 6 |
| Tarn ..... | 4.875 | 545 | 10 | 369 | 89 | 34 | 1 |
| Alpes-Maritimes ..... | 1.059 | 332 | 31 | 307 | 4 | 2 | » |
| Var ..... | 2.369 | 273 | 11 | 245 | 13 | 1 | 2 |
| Ariège ..... | 1.588 | 242 | 15 | 121 | 98 | 5 | 1 |
| Landes ..... | 14.939 | 236 | 1,5 | 150 | 62 | 9 | 1 |
| Pyrénées-Orientales ..... | 733 | 167 | 23 | 2 | 165 | » | » |
| Aude ..... | 1.382 | 150 | 11 | 68 | 69 | 8 | 1 |
| Bouches-du-Rhône ..... | 1.099 | 147 | 13 | 111 | 26 | 1 | » |
| Vaucluse ..... | 2.530 | 144 | 6 | 101 | 41 | » | 1 |

85 p. 100 des métayers étrangers sont localisés dans ces 15 départements; les autres métayers sont répartis dans les autres départements, mais spécialement dans les départements situés au Sud de la Loire.

Il convient de souligner l'importance du métayer étranger dans certains départements, où la proportion des métayers étrangers par rapport au nombre total de métayers est élevé. (Lot-et-Garonne 32 p. 100, Haute-Garonne 26 p. 100, Gers 39 p. 100, Tarn-et-Garonne 32 p. 100.)

*Les métayers italiens.*

Les métayers italiens sont au nombre de 8.270, pour une surface cultivée de 204.689 hectares. Le métayage constitue l'activité principale des exploitants italiens en France, 44 p. 100 s'adonnent, en effet, au métayage, alors que 25 p. 100 exploitent en fermage et 31 p. 100 en faire-valoir direct.

La surface totale des métairies représente 62 p. 100 de la surface totale des exploitations mises en valeur par des Italiens. La surface totale des exploitations en fermage 21 p. 100 et celle des exploitations en faire-valoir direct 17 p. 100.

Ces deux pourcentages indiquent nettement l'importance du métayage comme mode de faire-valoir adopté par les exploitants italiens.

Les métayers italiens sont essentiellement localisés dans des départements situés au Sud de la ligne Nantes-Genève; à cet égard, deux noyaux d'implantation retiennent d'une manière toute particulière l'attention: d'une part, l'ensemble des quatre départements du Lot-et-Garonne, du Tarn-et-Garonne, du Gers et de la Haute-Garonne (5.422 métayers italiens); d'autre part, les trois départements des Alpes-Maritimes, du Var et des Bouches-du-Rhône (663 métayers italiens). Autour de ces deux foyers, des métayers italiens se sont également implantés, de sorte qu'il est possible de distinguer deux grandes régions comprenant, l'une neuf départements du Sud-Ouest, l'autre cinq départements du Sud-Est.

Le tableau suivant donne la répartition en nombre des métayers italiens dans les principaux départements où ces métayers se sont implantés, ainsi que la superficie des métairies qu'ils exploitent.

| | Nombre. | Surface. |
|---|---|---|
| | — | — |
| Lot-et-Garonne | 1.948 | 37.780 |
| Gers | 1.385 | 47.489 |
| Haute-Garonne | 1.471 | 43.011 |
| Tarn-et-Garonne | 618 | 15.737 |
| Alpes-Maritimes | 307 | 1.011 |
| Var | 245 | 3.277 |
| Bouches-du-Rhône | 111 | 1.318 |
| | 6.085 | 149.623 |

La région, qui comprend les quatre premiers départements, groupe, à elle seule, la grande masse des grandes exploitations dirigées en France par des métayers italiens. Dans ces départements, le quart environ du total des métayers est italien; c'est dire l'importance du métayage étranger dans ces régions.

*Les métayers espagnols.*

Avec un effectif de 1.823 personnes, les métayers espagnols sont essentiellement localisés dans le Sud-Ouest. A l'intérieur de cette région, il est possible de distinguer deux zones où les métayers espagnols se sont principalement installés.

Les cinq départements de la Gironde, de Lot-et-Garonne, du Gers, de Tarn-et-Garonne et de la Haute-Garonne comprennent 906 métayers espagnols qui exploitent le tiers des exploitations dirigées par des Espagnols. Les départements des Pyrénées-Orientales, de l'Aude et de l'Hérault, où les trois-quarts des propriétaires exploitants espagnols sont groupés ne comptent que 16 p. 100 des métayers de cette nationalité (326).

Les exploitations dirigées par des métayers espagnols, bien que moins nombreuses (16,4 p. 100) que les exploitations en fermage ou en faire-valoir direct, couvrent 42,5 p. 100 des surfaces et sont composées presque des trois-quarts des exploitations moyennes (594) et grandes (656).

*Les métayers belges.*

Les métayers belges sont relativement peu nombreux; 176 métayers exploitent des métairies dont la surperficie est de 7.526 hectares. Le métayage est un mode de faire-valoir peu répandu chez les exploitants belges: 2 p. 100 des exploitations en nombre et en superficie. Ce faible pourcentage s'explique par l'implantation de la presque totalité des exploitants belges dans la partie septentrionale de la France où le métayage est très peu répandu.

*Les métayers polonais.*

Les exploitations en métayage mises en valeur par des agriculteurs polonais se caractérisent essentiellement par une grande dispersion géographique et une surface moyenne relativement élevée.

Il y a en France 1.034 métayers polonais, exploitant des métairies d'une surface totale de 31.627 hectares.

Les exploitations dirigées par des Polonais sont essentiellement des exploitations moyennes et grandes (89 p. 100 en nombre et 95 p. 100 en surface); un quart d'entre elles se trouve localisé dans les départements du Lot-et-Garonne et de la Dordogne.

*Les métayers suisses.*

Les métayers suisses sont au nombre de 166, pour une surface cultivée de 5.886 hectares.

Le métayage est un mode de faire-valoir peu répandu parmi les exploitants suisses (8 p. 100 environ). Les exploitants, fermiers ou propriétaires, sont localisés dans la région frontalière, mais les métayers y sont très peu nombreux (3 p. 100); on les rencontre plutôt dans le Sud-Ouest: 27 p. 100 d'entre eux sont installés dans les trois départements du Lot-et-Garonne, du Gers et de la Dordogne.

## II. — Le problème de l'application du statut du fermage et du métayage aux métayers étrangers

Le bénéfice des dispositions du statut des baux ruraux est refusé, en principe, aux métayers étrangers, s'ils ne remplissent par certaines conditions.

Aux termes de l'article 61 de la loi du 13 août 1946:

« Les exploitants de nationalité étrangère ne peuvent bénéficier des dispositions de la présente loi que si, aux termes des articles 53 et 54 de l'ordonnance du 19 octobre 1945, portant code de la nationalité française, leurs enfants ont acquis la nationalité française ou si, antérieurement à la promulgation de la présente loi, ces étrangers ont, soit autorisé leurs enfants âgés de plus de seize ans et de moins de dix-huit ans à réclamer la nationalité française, soit déclaré, à titre de représentant légal, pour leurs enfants âgés de moins de seize ans, s'ils réclament, au nom de ceux-ci, la nationalité française. »

Toutefois, les métayers étrangers qui invoquent une convention internationale les dispensant de ces conditions, peuvent, en application du principe de la supériorité des traités sur la loi interne, bénéficier du statut des baux ruraux.

Il en est de même des métayers étrangers pouvant invoquer la réciprocité législative; l'article 1er de la loi du 28 mai 1943 relative à l'application aux étrangers des lois en matière de baux à loyers et de baux à ferme accorde, en effet, le bénéfice de ces lois aux étrangers dont les pays d'origine offrent aux Français le bénéfice d'une législation analogue, c'est-à-dire la réciprocité législative ou qui sont dispensés, par convention de cette réciprocité; la loi considère comme dispensant de la réciprocité législative tous les traités qui admettent « directement ou indirectement l'assimilation de l'étranger au national dans le domaine des droits civils ou au moins dans celui régi par la loi dont l'application est revendiquée ».

Les différentes exceptions au principe fixé par l'article 61 devaient rendre très délicate l'application de cet article.

La cour de cassation a été amenée à se prononcer sur la question de savoir si les métayers étrangers de certaines nationalités pouvaient se prévaloir d'une convention internationale ou de la réciprocité législative pour demander le bénéfice du statut. Elle a considéré que le statut était applicable aux métayers belges, danois, suisses, polonais et aux réfugiés russes.

L'Assemblée plénière de la cour de cassation, dans un arrêt du 11 mars 1953, a décidé que le statut des baux ruraux ne s'appliquait pas aux Italiens (inefficacité des échanges de lettres des 17 mai 1946, 28 octobre et 2 novembre 1948).

On rappellera ci-après (d'après les *Informations syndicales agricoles* du 22 mai 1953) les principales décisions de jurisprudence déterminant les cas où le statut est inapplicable aux ressortissants des pays suivants:

*Espagnols:* Cass. Soc. 25 novembre 1948: Marco/C/Fabresse, J. C. P. 1949. II.4650, note Ourliac et de Juglart, D. 1949. J. Rev. Ferm. 1949, p. 105. — Cass. Soc. 18 janvier 1952: Gomez C/ Maroto, D. 1952. J. 164, Rev. Ferm. 1952. p. 82.

Mais pour les Espagnols s'est posée la question de la réciprocité législative (loi espagnole du 15 mars 1935): non résolue: Cass. Soc. 20 mai 1949: Caneiro C/ Lafaye, Rev. Ferm. 1949. p. 385. Cass. Soc. 6 mai 1949: Gomez C/ Marty, Gaz. Pal. 1949. T2 24. — Cass. Soc. 29 juin 1950: Puig C/ Armagau, Rev. Ferm. 1951. p. 17. — Cass. Soc. 29 février 1952: Ramos C/ Weber-Sadi, Gaz. Pal. 1952. Somm. 18.

Enfin il a été jugé que la convention de Genève du 28 octobre 1933 ne permet pas à un réfugié espagnol de bénéficier du statut: Trib. Par. Arrt. Montauban 22 décembre 1949, J. C. P. 1950. IV Ed. J. P. 1399.

*Italiens:* Sur la caducité de la convention du 3 juin 1930. Cass. Ass. Plén. Civ. 22 juin 1949: Lovera C/ Rinaldi, Gaz. Pal. 2 juillet 1949, J. C. P. 1949. IV. Ed. J. P 1198, D. 1951. J. 770, Rev. Ferm 1949, p. 383 (jurisprudence à laquelle s'est pliée la section sociale: Cass. Soc. 24 novembre 1949: Vve Buttignol C/ de Silloc, Rev. Ferm. 1950, p. 134).

Sur l'inefficacité des échanges de lettres des 17 mai 1946, 28 octobre/2 novembre 1948: Cass. Ass. Plén. 11 mars 1953: Gambinoc C/ Arcens. Rev. Ferm. 1953, p. 104, note Giffard, Gaz., Pal. 29 avril/1er mai 1953, D. 1953 J. 297, Conclusions Av. Gén. Blanche.

*Grecs* : trib. par., arr. Digne, 18 février 1949, rev. ferm. 1949, p. 386.

*Hollandais* : trib. par. cant. Châtelet-en-Brie, 16 juin 1949, rev. ferm. 1949, p. 478. Mais un nouveau traité est en préparation. Documents parlementaires, Assemblée nationale, année 1951, n° 1410 (projet de loi).

*Yougoslaves* : trib. par., arr. Versailles, 9 décembre 1948, J. C. P. 1949, éd. J. P. 1130.

⁂

En l'état actuel de la législation et de la jurisprudence, le statut du fermage et du métayage n'est pas applicable aux preneurs italiens et espagnols; or, les métayers de ces deux nationalités représentent 85 p. 100 du nombre total des métayers étrangers, c'est dire que le problème de l'application du statut aux métayers étrangers demeure entier. Dans le cadre de la réforme du statut du métayage, une modification législative de l'article 61, protégeant les preneurs français contre la concurrence des preneurs étrangers, semble souhaitable.

SECTION III

**Evolution de la carte du métayage.**

La carte du métayage que nous venons de tracer est loin d'être immuable. La comparaison des statistiques de 1946 et celles de 1929 nous montre que le métayage a évolué dans de nombreuses régions. Pour nous en tenir aux 29 départements dans lesquels le métayage occupe une place importante (égale ou supérieure à 10 p. 100 de la surface cultivable), nous constatons que l'institution s'est développée dans 8 départements, augmentant de 31 p. 100 dans le Gers, de 36 p. 100 dans la Vienne, de 86 p. 100 dans le Var et de 126 p. 100 dans la Loire-Inférieure.

Les départements en recul sont cependant les plus nombreux et parfois la régression est énorme: 65 p. 100 pour les Landes, 60 p. 100 pour les Basses-Pyrénées, 57 p. 100 pour le Cher, etc.

Qu'on étudie le phénomène dans l'espace ou dans le temps, sous son aspect statique ou sous son aspect dynamique, on aboutit toujours à une extrême diversité de situations.

*Importance comparée des superficies cultivées en métayage en 1929 et en 1946.*

(En milliers d'hectares.)

| DÉPARTEMENTS | SURFACE CULTIVÉE en métayage en 1929. | SURFACE CULTIVÉE en métayage en 1946. | VARIATION | VARIATION en pourcentage. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | p. 100. |
| Landes | 590 | 208 | — 382 | — 65 |
| Basses-Pyrénées | 180 | 72 | — 108 | — 60 |
| Cher | 222 | 96 | — 126 | — 57 |
| Aude | 89 | 40 | — 49 | — 55 |
| Indre | 258 | 126 | — 132 | — 51 |
| Ariège | 70 | 38 | — 32 | — 45 |
| Gironde | 172 | 102 | — 70 | — 40 |
| Bouches-du-Rhône | 43 | 27 | — 16 | — 39 |
| Allier | 331 | 238 | — 93 | — 28 |
| Charente | 159 | 114 | — 45 | — 28 |
| Creuse | 104 | 76 | — 28 | — 27 |
| Nièvre | 60 | 45 | — 15 | — 25 |
| Tarn | 167 | 126 | — 41 | — 25 |
| Saône-et-Loire | 84 | 68 | — 16 | — 19 |
| Drôme | 48 | 39 | — 9 | — 19 |
| Haute-Vienne | 190 | 156 | — 34 | — 18 |
| Charente-Maritime | 88 | 73 | — 15 | — 17 |
| Vendée | 175 | 147 | — 28 | — 16 |
| Mayenne | 132 | 113 | — 19 | — 14 |
| Vaucluse | 36 | 31 | — 5 | — 14 |
| Indre-et-Loire | 46 | 45 | — 1 | — 2 |
| Lot-et-Garonne | 98 | 101 | + 3 | + 3 |
| Dordogne | 117 | 128 | + 11 | + 9 |
| Tarn-et-Garonne | 48 | 55 | + 7 | + 14 |
| Haute-Garonne | 137 | 157 | + 20 | + 15 |
| Gers | 101 | 132 | + 31 | + 31 |
| Vienne | 111 | 151 | + 40 | + 36 |
| Var | 15 | 28 | + 13 | + 86 |
| Loire-Inférieure | 24 | 55 | + 31 | + 129 |

Pour les 29 départements étudiés, les plus représentatifs, la superficie totale cultivée en métayage est passée de 1929 à 1946 de 3.895.000 ha à 2.787.000, diminution très sensible, mais ces chiffres ne nous permettent pas d'apprécier un recul relatif du métayage dans ces régions, car les surfaces cultivées suivant les autres modes de faire valoir peuvent aussi avoir diminué pendant cette même période.

Les variations départementales, prises isolément, paraissent, à première vue, assez anarchiques et la régression du métayage ou son augmentation ne sont pas uniformes dans une même région.

On peut cependant, en posant le problème sur le plan des moyennes, essayer de trouver une liaison entre l'évolution du métayage et un autre caractère économique de la région.

Nous nous sommes demandé s'il existait un lien entre l'évolution du métayage et la richesse agricole de la région. Malheureusement, nous n'avons aucun indice précis de la richesse agricole d'un département; seul, le produit de l'impôt sur les bénéfices agricoles peut nous donner une indication. Nous avons tenté le rapprochement entre les statistiques du métayage et les statistiques fiscales de la manière suivante:

Nous avons classé les départements à métayage en 4 groupes, selon l'évolution de l'institution de 1929 à 1946:

1° Départements à métayage progressif (8 départements);

2° Départements dont la surface en métayage a reculé de 0 à 25 p. 100 (8 départements);

3° Départements dont la surface en métayage a reculé de 25 à 50 p. 100 (8 départements).

4° Départements dont la surface en métayage a reculé de plus de 50 p. 100 (5 départements).

Pour chaque groupe, nous avons calculé le produit moyen par rôle de l'impôt sur les bénéfices agricoles (année 1947).

Nous constatons que le produit moyen de l'impôt augmente régulièrement du premier au quatrième groupe.

*Etudes comparées du produit moyen de l'impôt sur les revenus et bénéfices agricoles* (impôt de 1947 en milliers de francs) *et des variations des superficies cultivées en métayage* (statistiques de 1929 et 1946).

| VARIATION DES SURFACES par groupe de départements. | DÉPARTEMENTS | DIMINUTION des surfaces. P. 100. | PRODUIT MOYEN DE L'IMPOT par département. | PRODUIT MOYEN DE L'IMPOT par groupe de départements. |
|---|---|---|---|---|
| Régression supérieure à 50 p. 100 | Landes | — 65 | 4,5 | 7,8 |
| | Basses-Pyrénées | — 60 | 4,6 | |
| | Cher | — 57 | 13,0 | |
| | Aude | — 55 | 9,2 | |
| | Indre | — 51 | 7,6 | |
| Régression de 50 à 25 p. 100 | Ariège | — 45 | 3,6 | 7,5 |
| | Gironde | — 40 | 7,2 | |
| | Bouches-du-Rhône | — 39 | 13,5 | |
| | Allier | — 28 | 8,2 | |
| | Charente | — 28 | 5,2 | |
| | Creuse | — 27 | 5,8 | |
| | Nièvre | — 25 | 12,4 | |
| | Tarn | — 25 | 4,7 | |
| Régression inférieure à 25 p. 100 | Saône-et-Loire | — 19 | 6,4 | 6,9 |
| | Drôme | — 19 | 5,1 | |
| | Haute-Vienne | — 18 | 5,4 | |
| | Charente-Maritime | — 17 | 7,2 | |
| | Vendée | — 16 | 5,6 | |
| | Mayenne | — 14 | 7,3 | |
| | Vaucluse | — 14 | 10,8 | |
| | Indre-et-Loire | — 2 | 7,7 | |
| Augmentation | Lot-et-Garonne | + 3 | 6,9 | 6,5 |
| | Dordogne | + 9 | 4,8 | |
| | Tarn-et-Garonne | + 14 | 7,8 | |
| | Haute-Garonne | + 15 | 5,2 | |
| | Gers | + 31 | 8,1 | |
| | Vienne | + 36 | 4,7 | |
| | Var | + 86 | 9,6 | |
| | Loire-Inférieure | +129 | 5,1 | |

Dans la mesure où l'on peut faire crédit aux chiffres précédents, il semblerait que le métayage a progressé dans les régions à faibles revenus agricoles et qu'il tend, au contraire, à reculer dans les régions les plus riches; il semblerait même que le recul est d'autant plus grand que la richesse agricole, estimée d'après les statistiques fiscales, est elle-même plus grande.

La conclusion précédente soulève de nombreuses réserves, car on peut observer un métayage progressif dans certaines régions riches et il est des cantons pauvres qui ne comptent

que peu de métayers. D'autre part, les régions dépeuplées qui attirent les métayers ne sont pas nécessairement caractérisées par des terres peu fertiles; la faiblesse des revenus de ces régions peut être imputée à l'insuffisance des équipements, plus encore qu'à la médiocrité du milieu naturel.

Il serait néanmoins tentant de voir ici la confirmation du jugement porté jadis par le comte de Gasparin, qui voyait dans le métayage: « l'association, sur un sol pauvre, du travail lent et du capital timide ». S'il en est ainsi, on serait en droit de penser qu'une institution qui recule avec la prospérité agricole et se développe avec la misère des milieux ruraux, connaîtra le flux et les reflux de la conjoncture et certaines observations historiques ou même contemporaines pourraient être relevées en faveur de cette thèse.

Quelles que soient les réserves que l'on puisse faire sur les observations précédentes, on peut dire, néanmoins, que de 1929 à 1946, c'est-à-dire avant la mise en vigueur du statut des baux ruraux, le métayage apparaît comme une institution vivace. Il semble que l'institution se contracte dans les régions les plus riches et se développe dans les régions les plus pauvres; mais ce qui est sûr, c'est qu'elle gagne du terrain dans des départements où elle était jadis inconnue. Son importance relative, par rapport aux autres modes d'exploitation, paraît se maintenir à un quart de siècle d'intervalle.

## ANNEXE

*Produit moyen de l'impôt sur les revenus et bénéfices agricoles dans les 29 départements.*

| DÉPARTEMENTS | PRODUIT de l'impôt. | NOMBRE de cotes. | IMPOT par cote. |
|---|---|---|---|
| Landes | 43.200.000 | 9.700 | 4.500 |
| Basses-Pyrénées | 99.600.000 | 21.500 | 4.600 |
| Cher | 164.000.000 | 12.800 | 13.000 |
| Aude | 73.000.000 | 8.000 | 9.200 |
| Indre | 110.000.000 | 14.300 | 7.600 |
| Ariège | 28.000.000 | 7.700 | 3.600 |
| Gironde | 70.000.000 | 9.000 | 7.200 |
| Bouches-du-Rhône | 166.000.000 | 12.300 | 13.500 |
| Allier | 188.000.000 | 23.000 | 8.200 |
| Charente | 98.000.000 | 19.000 | 5.200 |
| Creuse | 97.000.000 | 16.500 | 5.800 |
| Nièvre | 143.000.000 | 11.500 | 12.400 |
| Tarn | 79.000.000 | 4.700 | 4.700 |
| Saône-et-Loire | 197.000.000 | 6.400 | 6.400 |
| Drôme | 82.000.000 | 5.100 | 6.100 |
| Haute-Vienne | 93.000.000 | 17.400 | 5.400 |
| Charente-Maritime | 196.000.000 | 27.200 | 7.200 |
| Vendée | 156.000.000 | 28.000 | 5.600 |
| Mayenne | 136.000.000 | 18.500 | 7.300 |
| Vaucluse | 186.000.000 | 17.200 | 10.800 |
| Indre-et-Loire | 113.000.000 | 14.600 | 7.700 |
| Lot-et-Garonne | 187.000.000 | 27.000 | 6.900 |
| Dordogne | 125.000.000 | 26.000 | 4.800 |
| Tarn-et-Garonne | 136.000.000 | 17.500 | 7.800 |
| Haute-Garonne | 134.000.000 | 25.600 | 5.200 |
| Gers | 187.000.000 | 23.000 | 8.100 |
| Vienne | 65.000.000 | 13.200 | 4.700 |
| Var | 78.000.000 | 8.000 | 9.600 |
| Loire-Inférieure | 129.000.000 | 25.500 | 5.100 |

## *CHAPITRE II*

### Les facteurs de la production et le métayage.

Section I. — La terre et le métayage:

A. — La dimension moyenne des exploitations en métayage.

B. — Le métayage et les parcelles de terre.

Section II. — La main-d'œuvre et le métayage:

A. — La main-d'œuvre.

B. — L'accession des jeunes ménages paysans à l'exploitation.

Après avoir étudié la localisation du métayage, nous allons rechercher quelle est la structure des exploitations qui relèvent de ce mode juridique d'exploitation du sol.

Pour faire cette étude, nous utiliserons, comme fil conducteur, les deux facteurs essentiels de toute production agricole: la terre et le travail.

### SECTION I

### La terre et le métayage.

#### A. — *La terre et le métayage.*

Demandons-nous d'abord comment se présente le premier des facteurs de la production: la terre, dans les exploitations en métayage. Nous allons étudier, d'abord, la dimension des exploitations en métayage; nous verrons, ensuite, comment se pose le problème particulier des parcelles données en métayage.

*a*) La dimension moyenne des exploitations en métayage.

L'étude des chiffres nous révèle que la dimension moyenne des exploitations en métayage est plus grande que celle des exploitations en fermage ou en faire-valoir direct.

Dimension moyenne des exploitations pour la France entière:

| | |
|---|---|
| Faire-valoir direct | 12,9 hectares. |
| Fermage | 20,0 — |
| Métayage | 24,9 — |

Si on s'en tient aux 29 départements qui ont beaucoup de métayage (10 p. 100 des surfaces cultivées et au-dessus), l'écart précédent est encore plus grand:

| | |
|---|---|
| Faire-valoir direct | 12,9 hectares |
| Fermage | 19,3 — |
| Métayage | 29,6 — |

Le métayage se caractérise donc par des exploitations plus grandes que celles du fermage ou du faire-valoir direct, et ce caractère s'accentue à mesure que la concentration du métayage s'accroît.

Superficie moyenne des exploitations en métayage:

| | |
|---|---|
| Dans les 5 départements ayant le plus de métayage | 32,9 hectares. |
| Dans les 10 départements ayant le plus de métayage | 31,9 — |
| Dans les 29 départements ayant le plus de métayage | 29,6 — |
| France entière | 24,9 — |

(Voir carte, p. 560.)

On peut se demander quelles sont les raisons qui expliquent cette situation. Peut-être les terres données en métayage sont-elles, en moyenne, plus pauvres que les autres. Cette hypothèse serait en accord avec l'opinion qui voit dans le métayage le mode d'exploitation spécifique des pays pauvres. L'étendue moyenne de l'exploitation est d'autant plus grande que la fertilité de la terre est plus faible. Pour que l'exploitant et sa famille puissent vivre sur un sol plus ingrat, il est nécessaire que la surface cultivée soit plus faible.

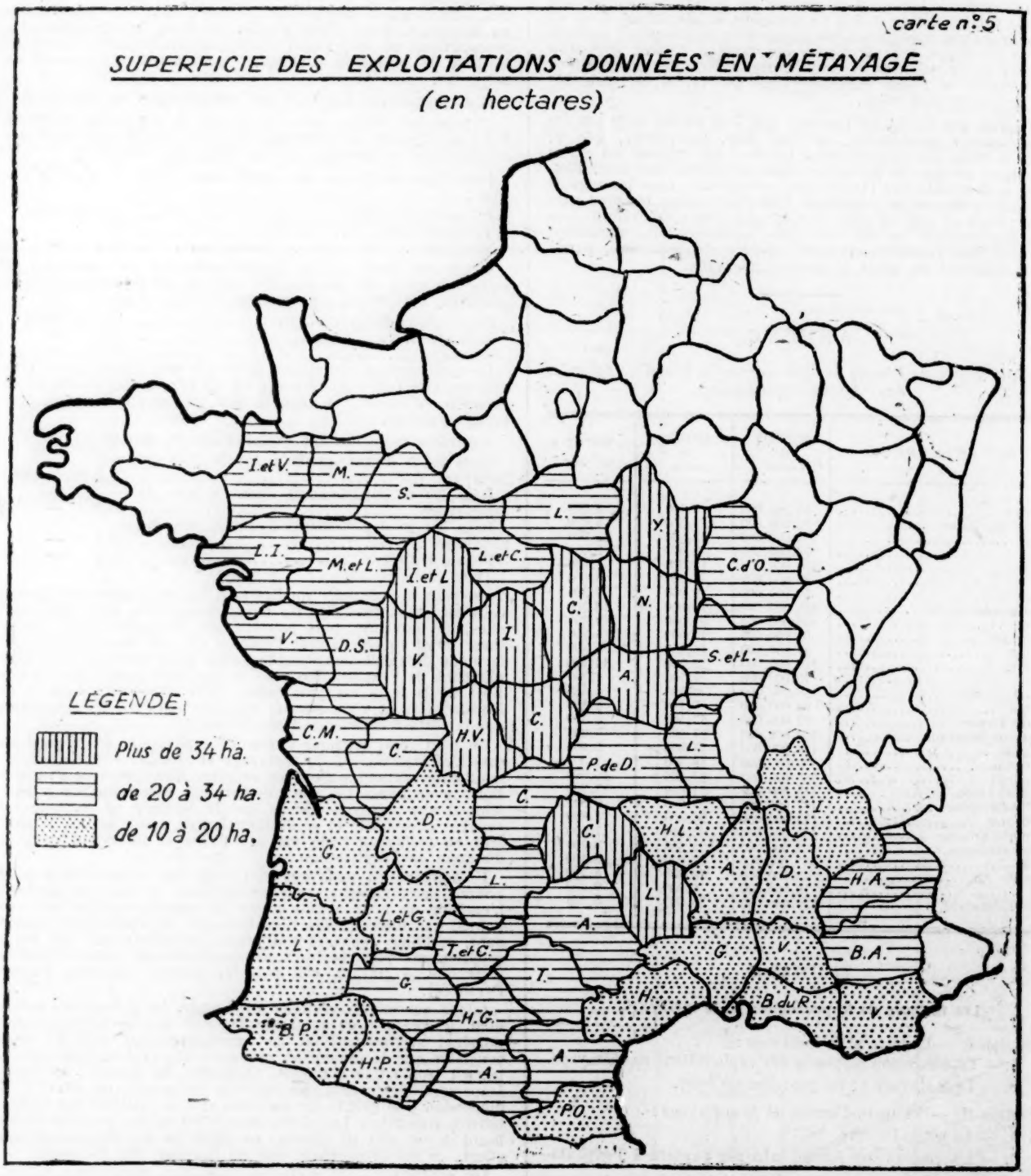
On peut aussi suggérer une autre explication, qui répond au caractère traditionnel du métayage et cherche l'explication de ses formes actuelles dans les origines historiques de l'institution: le métayage est une collaboration effective entre le bailleur et son métayer. Tandis que le bailleur en fermage est souvent absentéiste et se désintéresse de son domaine, le bailleur en métayage reste sur ses terres et intervient dans la direction de l'exploitation.

Le domaine en métayage doit donc être assez étendu pour nourrir deux familles, celle du métayer et celle du bailleur. L'enquête ne nous donne guère de renseignements sur ces points, car les enquêtés n'avaient pas été interrogés; cependant, certaines réponses soulignent les efforts faits par leurs propriétaires pour réaliser des exploitations assez étendues pour que la culture soit plus rationnelle (Landes, Basses-Pyrénées).

Quelle que soit la véritable explication du phénomène précédent, il convient de souligner l'intérêt que présente ce phénomène, au moment où les agronomes sont d'accord pour constater que la dimension moyenne des exploitations agricoles est trop faible (Dumont, Chombart, de Lauwe). Le développement du machinisme agricole se heurte, en effet, à la dimension trop exiguë des parcelles et à la petitesse des exploitations françaises. La coopérative n'est qu'un palliatif insuffisant à cet état de choses, en dépit de ses progrès et des efforts de ses promoteurs (cas du tracteur, par exemple).

Les exploitations en métayage, par leurs dimensions, paraissent échapper aux inconvénients ci-dessus; elles méritent donc toute l'attention de ceux qui mettent l'espoir de l'agriculture française dans la révolution mécanique.

Il ne faut pas perdre de vue, cependant, que le métayage s'applique aussi à de petites exploitations et même, bien souvent, à des parcelles isolées.


carte n°5
SUPERFICIE DES EXPLOITATIONS DONNÉES EN MÉTAYAGE
(en hectares)
LÉGENDE
Plus de 34 ha.
de 20 à 34 ha.
de 10 à 20 ha.
I.et V.
M.
S.
L.
Y.
L.I.
M.et L.
I.et L.
L.et C.
C.d'O.
C.
N.
V.
D.S.
I.
V.
S.et L.
A.
C.M.
C.
H.V.
C.
L.
P.de D.
C.
D.
C.
H.L.
I.
G.
L.
L.
A.
D.
H.A.
L.et G.
A.
L.
T.et C.
G.
V.
B.A.
G.
T.
H.
B.du R.
V.
B.P.
H.C.
H.P.
A.
A.
P.O.

B. — *Le métayage et les parcelles de terre.*

L'interprétation des moyennes que fournissent les statistiques doit être fort nuancée. On a vu que la superficie moyenne, pour la France, des exploitations en métayage était de 24 hectares 9 (20 ha pour le fermage et 12,9 pour le faire valoir direct) — en fait, on peut se demander si les superficies moyennes des unités d'exploitation ne sont pas plus élevées — car cette moyenne de 24,9 ha résulte de l'addition de toutes les terres données en métayage et que, dans ce nombre, intervient un très grand nombre de parcelles.

L'on se trouve ainsi en face d'un autre aspect du problème: si les règles du métayage s'appliquent à des domaines relativement importants — un nombre considérable d'exploitants utilisent les principes du métayage — c'est le cas notamment de nombreux petits propriétaires, qui arrondissent leur propriété en prenant à métayage, soit des enclaves, soit des parcelles, ou bien encore de petites propriétés de 0 à 5 hectares ou des terres volantes. On sait que le faire valoir direct porte sur des exploitations de faible étendue (12,9 ha, en moyenne pour toute la France); il est donc du plus grand intérêt pour le petit propriétaire de pouvoir exercer son activité sur une surface suffisante, en débordant de sa propriété. Cette tendance est particulièrement sensible dans les régions qui souffrent d'un morcellement exagéré (Vendée, Deux-Sèvres, Loire-Inférieure, Gironde, Isère, Gard, Hautes-Pyrénées); il ne joue pas dans les régions où les propriétés forment des unités assez grandes et bien homogènes (centre de la France).

« Ce regroupement des terres est assez fréquent dans les Basses-Pyrénées, surtout dans le nord-est du département, beaucoup moins dans la région ouest où les métairies forment à elles seules un corps de ferme important ». Baque (Basses-Pyrénée). Dans les Landes, le même phénomène joue, mais dans le Tursan (chambre d'agriculture).

Le petit propriétaire peut réaliser, de cette façon, le plein emploi de la main-d'œuvre familiale dont il dispose. Cette situation est signalée un peu partout, dans le Rhône, notamment: « si la propriété est peu étendue » et « si la famille compte un certain nombre d'enfants » (groupe des jeunes du Rhône).

« Dans presque toutes les commune de l'arrondissement de Villefranche, on trouve des exemples de petits propriétaires exploitants directs, dont la propriété personnelle n'est pas suffisante pour les faire vivre et absorber leur activité, prendre en métayage de petites parcelles voisines ou attenantes aux leurs et appartenant parfois à deux ou trois propriétaires différents. » (M. Peju, Rhône.)

Ces combinaisons permettent de donner une assez grande plasticité à l'exploitation familiale, qui se gonfle ou se rétracte, en fonction du nombre et de l'âge des enfants de l'exploitant.

« Il arrive parfois que les propriétaires cultivent, avec leur famille nombreuse, une petite propriété et prennent à métayage des parcelles voisines. Ces contrats sont souvent de courte durée et se terminent le plus souvent avec le départ des enfants majeurs. » (M. Sicre, Ariège.)

« En plus des exploitations complètes et peu nombreuses, il existe un grand nombre de parcelles ou biens de village, exploités en métayage par des propriétaires et même, dans de nombreux cas, par des ouvriers agricoles. » (M. Roussel, Pyrénées-Orientales.)

Le plein emploi du matériel et du cheptel de trait est ainsi plus facilement réalisé.

« Il est fréquent que des petits propriétaires ou des fermiers exploitent des parcelles voisines en colonat partiaire. La raison en est que le supplément de revenu qu'ils retirent de ces parcelles leur permet d'avoir des animaux en nombre suffisant pour effectuer seuls tous les travaux sans avoir recours à des attelages d'emprunt, soit de se procurer du matériel moderne (tracteur). » (Me Gougne, notaire, Drôme.)

« La propriété étant abondamment morcelée dans le département, le petit propriétaire — est bien des fois preneur lui aussi — pour arriver à joindre les deux bouts. » (M. Laurenti, Alpes-Maritimes.)

« Ce cas se présente dans les bas pays de la Corrèze, canton de Beaulieu et de Meyssac surtout. On peut estimer, dans ces cantons, à 1/5e environ le nombre des propriétaires de biens ruraux qui louent ainsi quelques parcelles (près principalement. » (Chambre d'agriculture, Corrèze.)

On arrive ainsi à un enchevêtrement de conventions, dont M. Pichard (Vienne) donne une illustration.

« Depuis plusieurs années, ces locations tendent à devenir plus nombreuses, les petites exploitations ayant du mal à vivre (instruments coûteux, indispensables maintenant et qui ne sont pas rentables sur de trop petites étendues).

« Ces locations amènent des situations bizarres, que les législateurs auront de la peine à réglementer.

« C'est ainsi que X a pris comme métayer, il y a quelque vingt ans Y, mais ce dernier possédait des terres voisines, qu'il désirait ne pas abandonner. Pour tout concilier, X a loué à prix de ferme les terres de son métayer et Y cultivait le tout. X avait donc un métayer, dont il était le fermier! Et les choses ont duré ainsi, avec un simple papier comme aide-mémoire, pendant plus de vingt ans et pour le plus grand bien des parties. Y n'a quitté le domaine de X que pour prendre sa retraite (raison d'âge et de santé) et il continue à louer ses terres à X. Jamais une contestation ne s'est élevée entre eux. Y, en cultivant pour X ses terres, sa vigne, les savait bien soignées, bien fumées et, de son côté, X savait qu'il pouvait avoir confiance dans l'honnêteté de Y, bien incapable de donner aux terres lui appartenant un traitement de faveur.

« Ce même X a un autre métayer, Z qui a placé ses économies dans quatre hectares de terre touchant au domaine qu'il cultive. X afferme à Z ces quatre hectares et Z cultive en colonat partiaire et les terres lui appartenant et le domaine de X.

« Là encore, X est le fermier de son métayer. Ces ententes sont très heureuses et dans l'intérêt des parties et dans l'intérêt général. Elles ne peuvent exister que si on laisse une très grande liberté aux intéressés. Si le législateur veut réglementer tous ces contrats, souvent verbaux, il n'en sortira pas et ne fera que mettre des bâtons dans les roues. »

Dans le Lot, M. Calmels estime, par exemple, que 10 p. 100 des petits propriétaires exploitent également des parcelles voisines à moitié fruits.

Dans l'Ardèche, la chambre d'agriculture considère qu'environ 1.300 propriétaires ou fermiers sont dans cette situation.

L'intérêt de ces dispositions paraît considérable dans les régions où la vigne est cultivée (Saône-et-Loire, Charente, Côte-d'Or, Loire, Loire-Inférieure, Allier, etc...)

L'arrangement porte alors, dans ce cas, uniquement sur une parcelle complantée en vignes qui permet à un propriétaire qui n'en aurait pas la possibilité sur ses terres, de produire le vin pour sa consommation personnelle.

Les preneurs de l'Allier signalent le fait dans « les régions de vignobles et de culture intensive, Gannat, Saint-Pourçain-sur-Sioule, Viray, Chaulette ».

M. Debost note que, dans la Côte-d'Or « il y a même, dans les grands crus, des exploitants vignerons qui sont, en outre, bailleurs et métayers de diverses parcelles ».

Dans les Côtes-du-Nord, M. de Nantois remarque que « les propriétaires ou les exploitants les louent très rarement à moitié. Seule, assez souvent, quand il s'agit de vergers, la récolte de pommes est à moitié ».

Cette pratique joue également pour les terres à maraichage (région de Brive) et permet le plein emploi de la main-d'œuvre d'un petit propriétaire (Alpes-Maritimes, Allier, Pyrénées-Orientales).

« En région de culture fruitière, le fait est courant, mais il ne s'agit, en général, que de petites parcelles. » (Me Blanc, notaire, Rhône.)

Dans les Pyrénées-Orientales, le cas est fréquent dans toutes les zones viticoles.

« Il se rencontre aussi en horticulture, mais en moins grande proportion. » (Chambre d'agriculture.)

Il serait inexact d'ailleurs de considérer que, pour réaliser ce plein emploi, les petits propriétaires ne recourent qu'au métayage — le fermage est aussi largement utilisé (Charente, Hautes-Pyrénées, Loire-Inférieure, Vienne, Vendée).

M. de Fontenay signale une difficulté concernant le métayage, qui n'existe pas dans le fermage.

« Parfois, des propriétaires exploitants louent à ferme des parcelles voisines. Ils ne les prennent jamais à colonat partiaire, parce qu'il serait impossible de faire une discrimination entre les produits de la propriété et ceux du colonat partiaire. »

Quels sont les propriétaires qui donnent ainsi leurs terres en métayage, quel intérêt trouvent-ils à cette combinaison ?

Ce sont souvent des propriétaires âgés ou des veuves.

« Ils est assez fréquent que de petits propriétaires louent des parcelles venant d'autres petites propriétés, dont les propriétaires âgés ne peuvent plus travailler et dont les enfants ont quitté la terre. » (Loulergue, Creuse.)

« Beaucoup de propriétaires ont 7 ou 8 hectares en propriété et complètent leurs exploitations par des terres en métayage. Ces terres sont, soit des terres isolées, soit même de petites propriétés de 0 à 5 hectares environ dont les propriétaires ne peuvent plus, pour une raison particulière, cultiver eux-mêmes (âge, veuvage, enfants placés ailleurs comme domestiques, maîtres-valets ou même métayers). » (Chambre d'agriculture, Tarn.)

Les petits propriétaires de Saône-et-Loire prennent, en plus, très fréquemment des terres en métayage, « surtout dans les régions de propriétés morcelées. De vieux exploitants ne pouvant plus assumer l'exploitation totale de leur propriété en remettent une partie à mi-fruits à des voisins; il en est de

même souvent pendant le service militaire du fils ou par une veuve, en attendant que les enfants soient assez grands. » (Me Nesme, notaire, Saône-et-Loire.)

Ce sont également des petits propriétaires qui veulent recevoir un certain nombre de produits en nature, afin d'assurer leur consommation personnelle.

*Ces arrangements permettent d'échapper aux règles rigides du statut du fermage et du métayage, qui ne s'appliquent pas aux parcelles.*

Cette pratique, écrit M. Peju pour le Rhône, « tend à s'amplifier depuis la loi de 1946; en effet, l'obligation imposée d'un bail écrit, pour tout bail rural, sauf exception prévue par l'article 20 en faveur des petites parcelles, a généralisé le système de la décomposition des exploitations en parcelles minima ne tombant pas sous le coup de la loi et qui sont cédées à des exploitants multiples. »

« Certains domaines étant trop petits pour nourrir une famille, des parcelles sont prises « à colonage » (c'est-à-dire moitié-moitié), cette façon de faire n'est pas générale dans tous les cantons... Certains propriétaires de petits domaines ont utilisé ce procédé pour éviter le métayage qui les lie. » (M. Dalmay, Corrèze.)

En démembrant leur petit domaine, ces propriétaires évitent d'aliéner la souveraineté qu'ils veulent maintenir sur leur bien. Ces contrats sont de courte durée, mais renouvelables au gré du bailleur; alors, ni le droit de préemption, ni le droit de conversion ou de renouvellement ne jouent. On remarquera également que le profit retiré de la location d'une parcelle est bien plus élevé comparativement que celui d'un domaine important.

On a souvent signalé que des métayers accédaient à la propriété. L'enquête effectuée par le Conseil économique a fait ressortir que, si ce phénomène était relativement fréquent, il est plutôt rare de voir les métayers acquérir le fonds sur lequel ils travaillaient; ils deviennent plutôt propriétaires d'autres exploitations plus réduites et de valeur moins élevée.

« Il est très fréquent que des métayers ayant à bon compte des capitaux de circulation, des cheptels morts et vifs, une grosse surface de terre qui les a enrichis, achètent un bien dans lequel ils se gardent bien d'aller tant que les enfants sont jeunes et forts et ne se sont pas installés eux-mêmes. Ils y mettent eux-mêmes un métayer... les lois actuelles gênent cette possibilité d'accession à la propriété. » (M. Penot, Vienne.)

« Certains petits propriétaires affèrment leur lot et prennent à métayage un domaine plus important. » ( Me Laguerenne, notaire, Charente.)

« Il est fréquent et pour ainsi dire normal, en Ille-et-Vilaine, que le jeune cultivateur qui a débuté comme domestique de ferme pour gagner de quoi s'établir à son compte en se mariant, après avoir exploité comme fermier ou métayer des domaines plus ou moins étendus, se retire dans le bien qu'il acquiert pour le faire valoir. L'inverse est le plus rare. » ( M. de Sourdonny, Ille-et-Vilaine.)

« Il était fréquent que des métayers, surtout lorsqu'ils avaient un certain âge, fussent en même temps propriétaires d'un petit bien, mais ils le louaient généralement jusqu'au jour de leur retraite. Beaucoup aussi ont, sinon un bien agricole, du moins une maison avec un jardin qu'ils louent dans les mêmes conditions. » (M. Pestel, Vienne.)

On peut donc constater que les métayers — qui sont propriétaires d'un petit bien — n'envisagent de s'y retirer que lorsqu'ils auront un certain âge et que, dans cette attente et pour sauvegarder leurs droits, ils démembrent cette petite exploitation pour échapper à ce qu'ils considèrent être les inconvénients du statut du fermage et du métayage et louent alors principalement leurs terres à ferme.

## SECTION II

## La main-d'œuvre et le métayage.

### *Importance de la main-d'œuvre occupée sur les métairies.*

#### Caractéristiques moyennes des exploitations selon le mode de faire-valoir.

La répartition de la population agricole active totale entre faire-valoir direct, métayage et fermage, n'est pas très éloignée de la répartition des exploitations elles-mêmes; en revanche, la distribution de la main-d'œuvre salariée en est très différente, bien que les fermes ne représentent que 26,2 p. 100 du nombre total d'exploitations, les fermiers emploient 40,9 p. 100 de la main-d'œuvre salariée permanente. L'examen du nombre des salariés, pour 1.000 exploitations de chaque mode de faire-valoir, par département, montre que, partout où le fermage est pratiqué dans une assez large mesure, ce nombre est plus élevé pour le fermage que pour le faire-valoir direct.

| | FAIRE-VALOIR direct. | MÉTAYAGE | FERMAGE | ENSEMBLE |
|---|---|---|---|---|
| Pour 1.000 exploitations: | | | | |
| Main-d'œuvre familiale: | | | | |
| Hommes | 489 | 824 | 529 | 520 |
| Femmes | 483 | 668 | 464 | 490 |
| Total | 972 | 1.492 | 993 | 1.010 |
| Main-d'œuvre salariée: | | | | |
| Hommes | 271 | 274 | 466 | 334 |
| Femmes | 67 | 56 | 117 | 82 |
| Total | 338 | 330 | 583 | 416 |
| Personnel total (patrons exclus): | | | | |
| Hommes | 760 | 1.098 | 995 | 854 |
| Femmes | 550 | 724 | 581 | 572 |
| Total | 1.310 | 1.822 | 1.576 | 1.426 |

Chez les propriétaires exploitants, la main-d'œuvre familiale se répartit presque également entre les deux sexes, alors que chez les fermiers on compte 877 femmes pour 1.000 hommes; on notera *l'importance de la main-d'œuvre familiale dans le métayage* (1.492 personnes pour 1.000 exploitations), où le nombre d'hommes est encore plus important que pour le fermage (811 femmes pour 1.000 hommes). (A chaque exploitation correspond un patron (le métayer par exemple) et son épouse qui ont été exclus de ces calculs).

#### A. — *La main-d'œuvre et le métayage.*

Les exploitations en métayage, qui se caractérisent déjà par leur dimension, apparaissent avec des traits bien particuliers, quand on étudie la main-d'œuvre qu'elles utilisent. Le métayage occupe relativement peu de main-d'œuvre salariée et emploie beaucoup plus de main-d'œuvre familiale que les autres modes d'exploitation.

Comme on peut le voir sur le tableau ci-contre, deux remarques s'imposent à l'étude des chiffres.

En premier lieu, le métayage occupe, en moyenne, par exploitation, plus de main-d'œuvre que les autres modes de mise en valeur du sol. Ce résultat ne saurait nous surprendre, puisque les exploitations en métayage sont plus grandes que les autres.

En deuxième lieu, le métayer occupe, en proportion, deux fois moins de main-d'œuvre salariée que le fermage.

| | Métayage. | Faire-valoir. | Fermage. |
|---|---|---|---|
| Rapport de la main-d'œuvre salariée à la main-d'œuvre totale en pourcentage | 18 p. 100 | 26 p. 100 | 37 p. 100. |

La main-d'œuvre du métayage est surtout une main-d'œuvre familiale. Les deux tiers des exploitations en métayage exploitant les deux tiers de la surface n'ont aucun salarié. On compte plus de 30.000 exploitations en métayage, soit le quart de l'ensemble, dans lesquelles on ne trouve ni main-d'œuvre salariée, ni main-d'œuvre familiale. Le métayer, avec le concours de son épouse, assure la marche de l'exploitation. Il en est souvent ainsi dans le cas des ménages, dont les enfants sont encore trop jeunes pour constituer un appoint dans le travail.

Nous touchons ici à l'aspect social du problème du métayage. L'institution peut être considérée comme un instrument de capillarité sociale.

Bien souvent, un salarié agricole se charge d'un domaine en métayage, soit qu'il possède un petit capital, soit que le bailleur lui fournisse les avances indispensables.

Bien souvent aussi, c'est une parcelle, ne constituant pas un corps d'exploitation, qui sera donnée en métayage. On voit fréquemment, surtout dans les régions languedociennes, ou dans la vallée de la Garonne, un ouvrier agricole se charger de quelques parcelles qu'il exploitera en métayage, parfois en utilisant l'attelage de son employeur. Le métayer salarié

partage son temps entre ses deux activités, s'efforçant à réduire son activité de salarié au profit de son travail de métayage.

L'exploitation en métayage, pour beaucoup d'agriculteurs constitue un progrès, une sorte de promotion sur la condition ouvrière.

Les cas sont également nombreux où le métayage n'a été qu'une étape sur la voie de la propriété. Il existe des métayers qui sont, en même temps, propriétaires; les deux domaines réunis constituent une exploitation rationnelle, alors que, pris séparément, ils seraient trop petits.

La formule du métayage paraît donc extrêmement souple, susceptible de s'adapter, non seulement aux cultures les plus variées, mais aussi aux situations familiales les plus diverses. On comprend que cette formule tente les jeunes agriculteurs sans fortune, pour lesquels le métayage apparaît comme un véritable établissement, infiniment supérieur au salariat au point de vue humain.

Malheureusement, il ne semble pas que l'offre en métayage soit suffisante, par rapport à la demande des jeunes. C'est un point que l'enquête a essayé d'éclaircir.

B. — *L'accession des jeunes ménages paysans à l'exploitation.*

Le rapport du Conseil économique sur la réforme du statut du fermage et du métayage avait déjà signalé la situation difficile des jeunes ménages paysans qui n'arrivaient pas à trouver des terres. Ce phénomène était particulièrement sensible dans l'Ouest de la France. La présente enquête sur le métayage confirme les premières observations faites, il y a deux ans (Vendée: 20 preneurs pour une exploitation; Mayenne: 75 demandes pour une offre), et dénote un malaise certain: presque partout, l'on signale que les jeunes qui viennent de se marier cherchent en vain des exploitations, exception faite toutefois de certaines régions montagneuses, ou manifestement arriérées. Cet état de choses paraît grave, car les éléments les plus jeunes de la nation, donc vraisemblablement les plus entreprenants et les plus enclins à adopter des méthodes de travail moderne, se trouvent condamnés à végéter à la poursuite de propriétés qu'ils ne trouvent pas ou à se contenter indéfiniment de l'état de simples salariés.

On doit remarquer qu'il n'en était pas de même dans un passé récent, car autrefois de nombreux propriétaires acceptaient de prendre à l'essai des jeunes ménages, qui étaient dépourvus de moyens financiers. Ces jeunes gens se voyaient confier des métairies souvent assez importantes qui n'étaient, certes, pas toujours bien équipées, mais qui possédaient quand même les instruments de travail et le bétail indispensables. Les baux d'un an, mais renouvelables, donnaient la possibilité aux jeunes de faire leurs preuves, éventuellement d'épargner quelque argent à force d'économies et de réinvestir ces sommes dans l'achat de bestiaux ou de matériel qui restaient leur propriété. On assistait ainsi fréquemment à une ascension des jeunes dans l'échelle sociale: de simples salariés, ils devenaient métayers, puis souvent fermiers et, enfin, ils se portaient acquéreurs d'un petit bien sur lequel ils se retiraient l'âge venu. Etant métayers, ils n'étaient pas devenus pleinement maîtres de l'œuvre, mais ils jouissaient cependant d'une indépendance certaine. De nombreux correspondants décrivent ce processus d'élévation sociale.

« Jusqu'en 1946, les jeunes accédaient facilement à la culture non salariés. En métayage ils trouvaient un propriétaire qui les installait; eux, ils n'apportaient que leur travail. Le propriétaire les conseillait, leur fournissait cheptel vif et mort et, très souvent, leur avançait pendant un an, parfois deux et trois ans, de l'argent pour les faire vivre. Après quelques années d'installation et la réalisation de quelques économies, ils pouvaient acquérir du cheptel vif, ou prendre un fermage, puis acquérir une propriété. Le métayage était une école gratuite d'apprentissage agricole, sous la direction et la responsabilité d'un propriétaire bien au courant de la culture. En Ariège, jamais un jeune ménage ne devient fermier sans avoir été métayer. » (Ariège, Sicre.)

« Le métayage, en Dordogne, est le meilleur moyen pour faciliter aux jeunes ménages l'accession à l'exploitation. Le propriétaire du bien foncier le leur confie gratuitement, ainsi que le cheptel et le matériel nécessaires à son exploitation. Il leur fournit le logement et souvent leur prête du mobilier; il leur fait des avances nécessaires pour vivre, en attendant la récolte.

« Ils sont nombreux ceux qui, ayant ainsi débuté, sont devenus propriétaires fonciers et vivent décemment, parfois aisément avec leur famille. » (Dordogne, Chambre d'agriculture.)

« Le métayage, dans notre contrée de la Charente, est le meilleur mode de culture. Il permet à un jeune ménage de s'installer, sans bourse délier, dans une exploitation qui met à sa disposition cheptels mort et vif, où la plupart du temps, le propriétaire lui fournit les avances de sa nourriture pour la première année. » (Charente, Chambre d'agriculture.)

« Les usages locaux du département d'Indre-et-Loire ont fait leurs preuves. De nombreux anciens jeunes ménages métayers sont maintenant fermiers ou propriétaires. La situation économique et agricole évoluant, les usages se transforment d'eux-mêmes par des accords réciproques entre métayers et propriétaires, changement d'assolement, aide plus forte des propriétaires au métayer pour payer les frais d'exploitation qui sont de plus en plus lourds, etc. » (Indre-et-Loire, Flament.)

Dans la Vienne, M. Pestel signale le cas de la colonisation vendéenne dans son département, où des ménages sont installés comme métayers, « qui sont presque tous d'anciens salariés qui ne trouvaient pas d'exploitations à reprendre dans leur département d'origine, où la population est très dense et où, au surplus, les métayers, comme les fermiers, sont propriétaires de la moitié, sinon de la totalité du cheptel ».

« On ne voit pas quel mode d'association peut être plus favorable pour un salarié que de lui confier à la fois, une terre, des bâtiments, des animaux, du matériel se montant au total à une valeur de plusieurs millions, alors qu'il n'apporte, pour sa part, que quelques dizaines de milliers de francs, des bêches, des fourches, des houes, des seaux et les courroies des jougs. Il n'existe nulle autre forme de contrat où une plus grande confiance soit faite aux qualités personnelles d'un homme.

« Et, depuis plusieurs siècles, les deux parties se sont trouvées bien de cette forme de contrat, puisqu'il n'y avait presque jamais de procès entre bailleurs et preneurs. » (Vienne, Pestel.)

L'objectif à atteindre semble donc de pouvoir mettre des terres, puis des capitaux à la disposition des jeunes.

La chambre d'agriculture du Loir-et-Cher demande qu'on laisse au bailleur la possibilité de prendre des jeunes à l'essai pour une durée à déterminer entre les parties et que l'on donne de la souplesse à la participation de chacun dans le capital d'exploitation. »

Mais cette possibilité est bien souvent refusée au bailleur, par le jeu du droit de renouvellement.

« Le métayer qui s'accroche interdit aux jeunes de s'installer, d'abord en métayage, ensuite en fermage et enfin d'acquérir une exploitation, parcelle par parcelle, comme ont fait leurs devanciers. » (Basses-Pyrénées, Baque.)

« Ceci est un problème douloureux et fort complexe, il semble incroyable que le législateur n'ait eu qu'un but: assurer la stabilité du preneur en place et qu'il n'ait jamais pensé aux jeunes, qui ont droit à leur place au soleil. C'est une constatation que personne ne pourra nier. Or, il y avait, malgré tout, à faire une distinction entre la stabilité des preneurs et leur incrustation dans les places jusqu'à « post mortem » et ce, au détriment de l'intérêt général. On en arrive dans mon département du Rhône à ce résultat qu'un millier de jeunes attendent une place pour se marier et qu'un même nombre de vieux de 65 à 70 ans demandent le renouvellement de leurs baux. Le meilleur moyen: retraite pour les vieux et non renouvellement des baux à partir de soixante ans. » (Rhône, Peju.)

« La difficulté d'accession à l'exploitation des jeunes ménages ne tient pas au statut du métayage, mais essentiellement à la situation sociale des agriculteurs âgés qui, ruinés par les dévaluations successives, sont obligés de travailler jusqu'à l'extrême limite de leurs forces et, par suite, ne peuvent pas laisser leur exploitation, n'ayant pas d'autres ressources suffisantes pour vivre. » (Rhône, Chambre d'agriculture.)

« Actuellement, un preneur peut rester indéfiniment dans le même domaine.

« S'il n'y a pas d'enfant, ou si les enfants l'ont quitté pour prendre un autre métier, le preneur arrive souvent à ne plus pouvoir travailler; le domaine n'est plus exploité comme il devrait l'être: d'où une moindre production; il serait donc normal qu'il se retire, pour céder la place à de jeunes ménages de cultivateurs salariés. » (Indre, Journaux.)

« Il faut éviter les lois qui provoquent la sclérose. La famille agricole évolue. Quand la main-d'œuvre croît, elle doit pouvoir trouver des terres plus grandes. Une famille qui décroît et ne peut plus cultiver convenablement doit pouvoir être contrainte à quitter les lieux.

« Or, l'ordonnance de 1945 fait qu'il est bien difficile de déloger ceux qui sont en place. » (Charente, Chambre d'agriculture.)

« Si l'on conserve le statut actuel, on cristallise l'exploitant sur place, on pousse le propriétaire au faire-valoir direct et l'on interdit, en pratique, cette accession que, depuis des siècles, le métayage favorise.

« Il faut, au contraire, laisser au métayage toute souplesse, pour que le jeune salarié intelligent, recherché par les bail-

leurs, ait la possibilité de s'installer. » (Tarn, chambre d'agriculture.)

« La terre est abandonnée tous les jours, de plus en plus. Dans les Cévennes, des villages entiers, des hameaux sont désertés, quelquefois même par leur propriétaire. La durée des baux à neuf ans a causé un mal immense à la jeunesse des champs, par le blocage de toutes les bonnes fermes entre les mains des anciens fermiers, à leur détriment. » (Gard, Pallier.)

« Les articles du statut contribuent à « cristalliser dans la place » les vieux métayers qui ont consolidé leur situation et qui bloquent à leur profit les métairies qui seraient à la disposition des jeunes pour épanouir leurs connaissances et leur volonté de travail, puisque cette forme d'exploitation ne requiert que cela. Ainsi, on ne verrait plus certains vieux métayers exploitant égoïstement le dernier lopin suffisant au minimum vital. Le droit de congé annuel, après une période d'essais de trois ans, permettrait de sauvegarder le bien et d'assurer l'accession à l'exploitation des jeunes ménages de cultivateurs salariés. C'est cette clause, qui est, du reste, toujours respectée chez nous, qui permet à ces mêmes familles d'excellents métayers de rester deux ou trois générations sur les mêmes exploitations. Le fermier, lui, a besoin d'une durée plus longue du bail, pour ne pas engager des capitaux inutilement, s'il venait à être congédié. Par contre, le métayer, qui a besoin aussi d'une certaine sécurité au départ, pour faire ses preuves, doit pouvoir recevoir un congé, assez rapidement puisque tous les capitaux sont risqués par le propriétaire qui assure la pérennité de l'exploitation. Le métayer, qui a fait ses affaires grâce au métayage, doit normalement aller exploiter en fermage, pour laisser la place aux jeunes, au lieu de jouir de ses avantages. » (Vienne, Penot.)

« Il faut — suggère le Cercle des jeunes de l'Allier — que les parties en place puissent rompre le contrat existant, en cas de désaccord. Les vieux et mauvais preneurs barrent la place aux jeunes; que les preneurs n'aient pas plus que les bailleurs le droit de cumuler plusieurs exploitations, cas fréquent. »

La suggestion revient fréquemment dans les réponses adressées au Conseil économique de limiter la durée du bail pour les jeunes à une période d'essai, que beaucoup voudraient voir fixer à deux ans.

« Pour faciliter l'accès des jeunes exploitants, il faut assouplir le statut, en particulier pour la durée du bail et la reprise, pour permettre de prendre ces jeunes à l'essai et leur donner la possibilité de courir leur chance, suivant leurs capacités. » (Deux-Sèvres, chambre d'agriculture.)

D'autres causes interviennent encore pour barrer la route aux jeunes, les propriétaires redoutant les conséquences du statut du métayage reprennent, on l'a déjà vu, chaque fois qu'ils le peuvent, leurs terres.

« La loi a eu l'effet paradoxal de gêner l'accession à l'exploitation des jeunes ménages de salariés, par suite de la reprise de leur fond par le propriétaire. Il s'en est suivi, au contraire, un nombre appréciable de métayers sans-place, dont la plupart indésirables à des titres divers. » (Lot-et-Garonne, chambre d'agriculture.)

« Certains propriétaires accordent alors à leurs salariés de pseudo-contrats de métayage. » (Alpes-Maritimes.)

Les représentants des preneurs critiquent la concurrence que les étrangers font aux jeunes qui veulent s'établir et ils demandent que « tous les preneurs, les étrangers compris, puissent bénéficier du statut, ce qui permettrait aux jeunes salariés français et même aux métayers actuels de pouvoir trouver des places et de ne plus être concurrencés par les étrangers. Actuellement, l'ancien système de métayage reste en vigueur, ce qui permet aux bailleurs qui ont des preneurs étrangers de réaliser des superbénéfices sur leurs collègues. » (Dordogne, Geneste.)

Pour provoquer un desserrement du marché des exploitations, il est généralement suggéré par les correspondants de modifier les textes légaux, en introduisant plus de souplesse dans le droit de renouvellement et le droit de résiliation. On demande que les vieux métayers ne voient pas leur bail reconduit indéfiniment, que le bénéfice de la retraite des vieux leur soit accordé plus libéralement (Corrèze). On prône également la possibilité, pour le propriétaire, de se séparer du « mauvais » métayer, pour le remplacer par un jeune (Loire-Inférieure). La modification du droit de conversion et du droit de préemption est préconisée dans la mesure où, effrayant les bailleurs, ces droits les incitent à reprendre eux-mêmes leur exploitation (Basses-Alpes, Aude, Charente).

Enfin, plusieurs correspondants demandent l'organisation de migrations rurales des régions pléthoriques en main-d'œuvre vers les régions déficitaires.

« Il faudrait favoriser la liaison entre les départements excédentaires (Vendée) et ceux déficitaires (Charente, Haute-Vienne); les inspecteurs du travail d'arrondissement, qui ont peu à faire, pourraient s'en occuper, faciliter l'octroi de primes préférentielles de transport (meubles, outillage) et de prêts éventuels du crédit agricole. » (Vienne, Ducellier.)

Un grave obstacle se dresse devant les jeunes, lorsqu'ils ont trouvé un preneur disposé à leur céder son droit au bail: l'obligation de trouver des sommes nécessaires pour payer « ce pas de porte ». La pratique du pas de porte semble s'être très largement développée ces dernières années.

Mais s'il est nécessaire de trouver des terres pour les jeunes, il faut aussi leur donner les possibilités d'équiper la propriété. Pour ce faire, certains demandent:

« L'assoupplissement de toutes les règles du métayage, afin qu'un propriétaire puisse, comme autrefois, préférer un jeune ménage honnête, travailleur et bon soigneur d'animaux, sans moyens financiers, à un autre preneur, ayant peut-être cheptel, matériel et finances, mais n'ayant pas les qualités morales et professionnelles indispensables. Le bailleur alors pouvait aider largement ce jeune à débuter par des avances à longs termes, sans intérêts, mais récupérables pour lui. Il pouvait, les premières années, lui assurer un fixe, qui lui permettait de démarrer avec plus d'aisance. Ils avaient le loisir de modifier leur contrat au fur et à mesure que les apports du preneur devenaient plus importants, économies, héritage, enfants grandissant... Et l'on voyait ainsi une famille d'ouvriers agricoles s'élever dans l'échelle sociale, grâce à son travail et à l'aide d'un bailleur, devenir métayer et arriver souvent à acheter une propriété agricole. » (Allier, de Breuille.)

« Les jeunes cultivateurs du département comprennent qu'ils ne pourront avoir, dans la majorité des cas, les capitaux nécessaires pour s'installer dans une ferme. Ils envisagent avec intérêt la forme des métayages et beaucoup seraient désireux de devenir métayers. » (Loire-Inférieure, Me Merand, notaire.)

Certains preneurs pensent que:

« Le bailleur devrait fournir aux jeunes ménages le cheptel mort et vif, de façon que les jeunes n'aient pas besoin de faire des emprunts, qui sont souvent difficiles à trouver. » (Vendée, Poulailleau.)

De très nombreux bailleurs répondent qu'ils accepteraient volontiers d'aider largement les jeunes, mais ils n'acceptent pas de voir leur patrimoine, qu'ils confieraient ainsi aux nouveaux métayers, risquer de leur être confisqué par le jeu de la conversion. D'autres estiment que, s'ils remettent à leur métayer un cheptel vif et mort d'une valeur considérable, il est juste qu'ils en reçoivent une équitable rémunération (Saône-et-Loire).

« Le droit de renouvellement au bail a fixé un grand nombre de preneurs qui n'ont aucun intérêt à laisser leur place. Le droit de conversion a incité beaucoup de propriétaires au faire-valoir direct.

« Le mieux serait de s'en tenir à la tradition et aux usages locaux de notre région. Le propriétaire faisant apport de cheptels vifs, de matériel agricole, de semences, d'engrais et très souvent d'avances aux jeunes ménages et cela sans l'intervention du législateur. » (Creuse, Dumont.)

Cependant, avec une grande unanimité, les sections de preneurs considèrent qu'une des raisons qui empêchent les jeunes de s'installer doit être recherchée dans la non-application de la règle du tiercement. La part des produits à donner aux propriétaires étant — si cette règle n'est pas respectée — trop importante pour qu'un jeune puisse s'en sortir financièrement. (Allier, Charente, Gers.)

La section des preneurs de l'Allier préconise:

« D'apporter de meilleurs conditions par le vote rapide du projet de loi déposé par la commission de l'agriculture de l'Assemblée nationale (1) et qui stipule « que la part du bailleur ou prix du bail ne peut être supérieure au tiers des produits antérieurement partagés par moitié. Y compris le croît et le produit du cheptel » ...et de lutter pour empêcher que toutes les ressources du pays ne soient pas englouties dans l'énorme budget de guerre, pour mettre enfin en application le prêt d'installation aux jeunes ménages paysans. »

Mais la principale préoccupation des personnalités consultées paraît bien être la recherche de facilités de crédits à apporter aux jeunes. Le propriétaire ne peut pas toujours, même s'il en acceptait le principe, jouer le rôle de banquier pour son métayer.

Tout le monde semble désirer voir le Crédit agricole devenir véritablement la banque des paysans et surtout celle des jeunes qui débutent dans la vie. Certes, les sommes mises à la disposition du Crédit agricole sont insuffisantes, mais les règles d'attribution sont trop compliquées et exigeantes. (Allier, Ardèche, Charente, Creuse, Dordogne, Gironde, Haute-Garonne, etc.)

(1) Avant le renouvellement de l'Assemblée, le 17 juin 1951.

« La mesure législative qui favoriserait les jeunes serait celle qui autoriserait les caisses de crédit agricole à prêter les sommes nécessaires à l'installation des jeunes ou à la constitution de sociétés civiles agricoles sur cautionnement syndical. Le syndicat local qui apprécierait la valeur professionnelle mieux que quiconque serait autorisé à cautionner les meilleurs de ses adhérents. Ainsi le prêt qui ne peut être acquis en l'état de la législation que sur garantie matérielle pourrait être consenti en fonction de la valeur humaine professionnelle.

« N'est-ce pas celle-ci qui contribue le plus à la richesse d'un pays et ne mérite-t-elle pas d'être créditée ?

« L'instruction obligatoire a permis l'ascension de toutes les valeurs. Le crédit ouvert à toutes les valeurs aurait le même résultat. » (Gironde, de Peyrusse.)

Maître Brisse Saint-Macary, notaire dans la Haute-Garonne, suggère l' « organisation de prêts aux jeunes ménages, pour l'achat exclusif de cheptel vif et mort, avec des modalités d'amortissement tenant compte de l'augmentation du nombre des enfants qui naissent et restent sur l'exploitation. »

Le problème à résoudre consiste donc, dans l'octroi des prêts, à tenir compte de la valeur morale et professionnelle du jeune, sans lui demander, ou des cautions qu'il ne peut fournir, ou des hypothèques qu'il redoute. Le mieux serait probablement de mettre sur pied un système de caution syndicale. (Creuse.)

De nombreux correspondants remarquent, en outre, que devant l'incohérence de la législation sociale intéressant les métayers, de nombreux candidats preneurs préfèrent rester salariés, pour percevoir des prestations plus élevées. (Vienne, Ardèche.)

Si la situation actuelle devait se prolonger, il est à craindre qu'un important exode rural se manifeste; déjà, on le signale dans plusieurs départements. (Hautes-Pyrénées.)

« La législation nouvelle a déjà provoqué une recrudescence de l'exode rural.

« S'il ne reste plus que les vieux, la natalité va s'en ressentir. » (Ain, chambre d'agriculture.)

« L'accès du métayage aux jeunes ménages de cultivateurs salariés en Dordogne est très facile; malheureusement, les emplois industriels et commerciaux les attirent, car ils payent mieux et sont plus agréables, même si on offre aux jeunes ménages des exploitations de bonne qualité et bien équipées.

« Les produits agricoles ne sont pas à leur prix de revient, surtout dans les régions où le sol et le climat sont ingrats. » (Dordogne, Lafforest.)

« L'accession à l'exploitation pour le métayage se fait d'elle-même, puisqu'un jeune ménage trouve des domaines avec cheptel et matériel et qu'il peut obtenir du Crédit agricole un prêt à court terme, avec caution du bailleur.

« Mais pour que cette accession soit désirée par le jeune ménage, il faut qu'il y trouve un bénéfice net, égal ou supérieur au salarié.

« Le fait que le salarié touche des allocations familiales pour ses enfants très supérieures à celles du jeune métayer et, en outre, le salaire unique, a découragé les jeunes salariés de prendre des métairies; beaucoup ont l'espoir de voir aboutir des demandes pour être: agents de police, facteurs urbains, employés de tramways, qui les conduiraient en ville, rêve de la femme, qui ne veut plus être bergère. » (Vienne, Salmon.)

« Beaucoup trop de jeunes agriculteurs abandonnent la campagne pour la ville, où ils trouvent plus de facilités, plus de garanties dans l'ordre social.

« Pour attacher les jeunes à la terre, dans les régions à métayage, il est indispensable de leur assurer la stabilité dans l'exploitation et les moyens de se procurer une vie décente. Leur faciliter des prêts leur permettant la fondation d'une famille. » (Gironde, chambre d'agriculture.)

La vétusté des bâtiments ruraux rebute fréquemment les jeunes, qui pensent trouver des installations plus salubres en ville.

M. Dezarroix, de l'Indre-et-Loire, estime qu'il faut accorder « tout d'abord des avances sérieuses aux services de l'habitat rural. Il importe de rééquiper et de moderniser les locaux d'habitation, si l'on veut retenir à la terre les nouvelles générations de cultivateurs. Or, les avances de l'habitat rural ont été jusqu'ici dérisoires. Si l'on calcule, par exemple, qu'en Indre-et-Loire, huit millions de francs sont le budget de prêts à l'habitat rural pour l'exercice présent, si l'avance moyenne est fixée à 150.000 francs, c'est une cinquantaine de demandeurs qui recevront satisfaction cette année. Chiffre combien insuffisant!

« Il faudrait, de la part de l'Etat, une sorte de plan Marshall de l'agriculture, c'est-à-dire d'importants crédits votés par les chambres (annuellement plusieurs milliards) mis à la disposition des caisses de crédit agricole pour aider, sous un contrôle sévère, tous les débutants, tous les exploitants sérieux, sans vaines paperasseries, sans intérêts ou presque. Politique chère, peut-être, mais combien payante dans l'avenir. Enfin, faire à tout prix de la place aux jeunes, en donnant aux vieux métayers, comme aux vieux fermiers, des facilités pour quitter les fermes qu'ils détiennent, pour trouver des locaux où se fixer dans leur retraite et, enfin, des moyens d'existence décents. Rêves utopiques, non, mais que d'efforts et de compréhension de la part des pouvoirs publics! »

Plusieurs personnalités agricoles, dont M. Dupuis, dans l'Aude, notent que « si, du point de vue social, cette accession des jeunes ménages salariés au métayage est hautement souhaitable, elle l'est également au point de vue de l'emploi des machines, les jeunes étant plus disposés que leurs aînés à s'initier à la motoculture et aux nouvelles techniques. »

Les meilleurs ambassadeurs du progrès technique sont nécessairement les jeunes.

## *CHAPITRE III*

## Les cultures pratiquées par les métayers.

Section I. — Les diverses cultures et le métayage.
Section II. — Le cas particulier de la vigne: les vigneronnages.

### Section I

### Les diverses cultures et le métayage

Il est difficile de se faire une idée exacte du métayage, si l'on ne tient pas compte, d'une part, de l'extrême variété des climats et des terres et, d'autre part, des cultures auxquelles s'adonnent les métayers. Si certains sols imposent certaines cultures — il est également exact de dire que chaque culture impose des méthodes d'exploitation bien particulières et influe donc directement sur les règles qui président à la marche d'une exploitation (rôle de direction, règles de partage, apports des parties...)

En fait, on constate qu'en France, sous le régime du métayage, les exploitants se livrent, selon les régions agricoles, soit à la polyculture, soit à l'élevage, soit à la sylviculture, ou encore à l'arboriculture fruitière, le maraîchage ou la viticulture. La détermination à l'intérieur de chaque département de régions agricoles assez homogènes permet de localiser avec plus de précision les diverses cultures pratiquées en métayage.

#### *La polyculture.*

Dans une assez forte majorité des cas, la polyculture familiale de type ancien semble la forme d'exploitation du sol à laquelle se livre le métayer en France. C'est, sans doute, là l'une des différences les plus marquantes qui distingue le métayage du fermage, qui, lui, a bien souvent dépassé ce stade, notamment dans le Nord et le bassin parisien, pour se vouer à une polyculture rationalisée à hauts rendements.

Cette polyculture peut être imposée par la nature du terrain ou les conditions climatériques; elle trouve sa terre d'élection dans le Sud-Ouest, l'Ouest, une partie du Centre et le Sud-Est. Ce régime paraît offrir une certaine sécurité à l'exploitant, surtout en période de crise, grâce à son mode de partage des produits: le métayer est assuré de pouvoir se nourrir, lui et sa famille, à l'aide des produits récoltés sur la propriété, car le bailleur ne perçoit la rémunération du fonds et des cheptels qu'il a confiés au métayer, ne partage les produits qu'une fois que le métayer a pris la portion de produits nécessaires à la nourriture de sa famille et de son personnel salarié. Il n'y a pas lieu de décrire ici ce mode d'exploitation en polyculture, qui résulte d'une longue tradition, car il est supposé connu dans ses grandes lignes et, pour ce qui est des variantes constatées suivant les régions agricoles, les monographies départementales ont essayé de les refléter. Toutefois, le lecteur qui connaîtrait mal l'esprit dans lequel fonctionne ce mode d'exploitation, lira avec intérêt, dans les monographies départementales, le texte d'un modèle de contrat de métayage établi pour la région de Beaulieu dans la Corrèze, les extraits du recueil des usages locaux du Tarn, qui montrent les variations des coutumes d'une commune à l'autre et enfin les analyses des comptes d'exploitation des métairies recueillis pour les départements de la Corrèze, des Deux-Sèvres et de Tarn-et-Garonne.

#### *L'élevage.*

Toutes les métairies qui s'adonnent à la polyculture tirent peu ou prou leurs revenus de l'élevage. Cependant, il est difficile de distinguer nettement et dans quelle proportion le bétail nourri sur la propriété est destiné principalement à la boucherie ou au travail. On remarque cependant qu'au centre de la France, dans les départements de l'Allier, de la Nièvre, de l'Indre, de la Creuse, de la Haute-Vienne et d'une partie de la Vienne, l'élevage devient l'activité principale. Certes, l'exploitant cultive ses terres en faisant de la polyculture, mais cette activité est surtout

destinée à produire la nourriture du bétail et accessoirement celle de la famille du métayer. Celui-ci tire la presque totalité de ses revenus de la production de la viande. Il est remarquable de constater que, sur ces propriétés, qui sont fréquemment fort étendues, de 60 à 100 hectares, les races des plus sélectionnées se développent parfaitement. C'est le cas notamment pour les bovins de la race charollaise et de la race limousine, pour les ovins, des races charmoise, berrichonne ou south-down et pour les porcins des races craonnaise et largewhite. En plus des départements déjà cités, l'élevage, activité principale, est signalé :

Pour le Tarn, dans la région de Lacaune et la Montagne-Noire (ovins);

Pour la Charente, dans le Confolentais et le Montmorellien (race limousine);

Pour la Vendée (races charollaise et normande);

Pour la Mayenne, élevage de bovins et de chevalins dans les régions de Châtillon-sur-Colmont et Vilaines-la-Juhel;

Pour la Gironde, production laitière près de Bordeaux.

Pour le Cher, dans la vallée de Saint-Germigny (charollais);

Pour la Dordogne, dans le Nontronais;

Pour les Basses-Pyrénées, dans le Pays-Basque;

Pour l'Aude, région de Castelnaudary, vaches laitières, etc.

On verra plus loin qu'aucune règle générale ne peut être fixée quant à la propriété du cheptel, qui est apporté tantôt par le propriétaire, tantôt par le métayer ou par les deux à la fois et dans des proportions variables. Dans le cas d'élevage intensif, le plus fréquemment, c'est le propriétaire du sol qui est propriétaire du bétail, mais, bien souvent, le métayer en possède une partie, qu'il accroît lentement, au fur et à mesure de ses gains.

Il y a lieu d'énumérer ici quelques-uns des problèmes que soulève l'élevage. C'est, tout d'abord, celui de *l'amélioration de la qualité du cheptel*. La question est très controversée par les correspondants de savoir si le fait pour le métayer d'être propriétaire ou non du bétail l'incite à adopter des méthodes de sélection ou d'alimentation plus rationnelles. On doit reconnaître que le progrès ne s'introduit, en fait, que lorsque les parties disposent de ressources suffisantes leur permettant de pratiquer l'insémination artificielle, d'acheter des reproducteurs de valeur ou de moderniser les étables. Il semble bien qu'aux élevages les plus évolués correspond la présence du propriétaire à proximité de la métairie. Le métayer, à moins d'avoir acquis une aisance considérable n'a pas la possibilité ni le temps — s'il en avait l'intention — de se tenir au courant de l'évolution de la zootechnie. Le propriétaire, souvent préparé par des études agronomiques, est parfois à même de conseiller utilement son métayer. D'après les renseignements recueillis, on croit pouvoir affirmer que les régions d'élevage sont celles où l'absentéisme des propriétaires se fait le moins sentir. Ce phénomène est, sans doute, explicable, si l'on songe à l'importance du capital engagé dans la possession du bétail qui peut se chiffrer par millions. Un autre problème délicat à résoudre et qui a suscité des discussions nombreuses, au moment de l'établissement des statuts-types par les commissions consultatives départementales des baux ruraux, est celui de la direction de l'exploitation. A qui incombe-t-elle en fait ? De l'étude de l'ensemble des contrats-types, il ressort que les commissions consultatives ont, en général, admis que, si les textes législatifs récents avaient dépouillé le propriétaire de son droit de direction, il importait toutefois de protéger le bailleur contre les risques de dépréciation ou de perte du cheptel lui appartenant. Le droit de direction de l'exploitation implique, en effet, et c'est une de ses attributions les plus importantes, la libre faculté de vendre les animaux élevés sur la métairie ou de les remplacer par de nouveaux sujets. Les propriétaires — qui avaient confié un important cheptel à leur métayer — ne pouvaient accepter de courir le risque de voir un métayer indélicat ou seulement inexpert en transactions aliéner librement une part de leurs biens.

Dans la pratique, presque tous les contrats-types — quand ils reconnaissent le droit de direction au métayer — prévoient qu'aucune vente d'animaux ne pourra avoir lieu sans l'accord du propriétaire.

C'est ainsi que dans la Creuse, il a été décidé que :

« Chaque fois que la chose est possible, la direction de l'exploitation est assurée d'un commun accord...

« Chaque fois que le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de participer à la direction de l'exploitation, le métayer l'assure seul. Dans ce cas, le preneur devra suivre l'assolement prévu dans le bail, ou, en cas de non détermination, celui en usage dans la région; il ne pourra, en aucun cas, sauf force majeure, réduire le cheptel au-dessous des quantités et qualités culturales qui se trouvaient dans le domaine à son entrée. Il ne pourra mettre en vente aucune bête du cheptel, ni produit du sol, sans prévenir le bailleur...

« Pour qu'un propriétaire soit reconnu pouvoir participer effectivement à l'exploitation, il faut, d'une part, qu'il ait la possibilité d'être présent lui-même dans l'exploitation chaque fois que les nécessités l'exigent et que, d'autre part, il possède un minimum de connaissances agricoles techniques et pratiques. Il peut, en particulier, être tenu compte du fait que le propriétaire a toujours été ou l'on à l'avant-garde du progrès agricole dans la modernisation de son exploitation, tant au point de vue bâtiment, amélioration foncière, cheptel vif et cheptel mort, qu'amélioration des méthodes culturales ».

« Dans le Cantal, le métayer exerce, d'après le contrat type, la direction de l'exploitation, selon les directives générales du propriétaire.

En ce qui concerne le cheptel, le choix des animaux à vendre ou à acheter appartient au propriétaire, sauf le cas où le métayer a effectivement collaboré à la sélection, ce qui lui donne, en matière de choix des animaux, des droits égaux à ceux du prépriétaire.

« Le propriétaire perdra tous ses droits quant au choix des animaux à vendre ou à acheter, s'il n'est pas en mesure d'exercer lui-même ou par l'intermédiaire de son mandataire, un choix judicieux, notamment en raison de sa résidence éloignée ou de toute autre cause laissée à l'appréciation du tribunal paritaire.

Au cours des débats à la commission consultative, les bailleurs ont reconnu que la direction de l'exploitation est, en pratique, le plus souvent confiée au métayer, sauf en ce qui concerne le cheptel, qui est la principale spéculation des exploitations données à métayage dans le département. Ils entendent se réserver le droit de choisir les animaux qu'il convient de vendre ou d'acheter.

Les preneurs, au contraire, ont fait valoir que le métayer qui participe à l'amélioration et à la sélection du cheptel a autant de droit que le propriétaire qui peut ne pas être compétent, quant au choix des animaux. Ils demandaient, en conséquence, qu'en cas de vente d'animaux, ils puissent avoir le droit de choisir autant de bêtes que le propriétaire; par exemple, s'il y a six bêtes à vendre, le propriétaire en choisirait trois et le métayer trois. Les bailleurs se refusèrent à l'insertion d'une telle disposition dans le contrat-type qui donne la possibilité au preneur de détruire un cheptel, fruit d'une longue sélection. D'après eux, le preneur ne manquerait pas de s'autoriser de cette disposition pour vendre les meilleurs animaux, surtout lors de l'année de sa sortie et ce n'est pas le fait pour le bailleur de pouvoir choisir le même nombre d'animaux à vendre qui contrebalancerait les effets malencontreux que peut avoir le choix du métayer.

« Il a été signalé par les fonctionnaires agricoles à l'attention de la commission le cas des propriétaires inscrits au Herd Book et qui dirigent depuis longtemps la sélection de leurs troupeaux, car les droits qu'ils ont acquis par leur compétence et l'intérêt qu'ils portent à leur élevage méritent une prise toute spéciale en considération.

« Une méconnaissance de cet état de choses nuirait à l'intérêt général. »

La commission consultative de la Nièvre reconnaît, d'après le procès-verbal qui a été établi que « dans le département de la Nièvre, les propriétaires participent, dans la grande majorité des cas, effectivement à l'exploitation. En particulier, ils apportent des connaissances techniques souvent fort étendues.

Les améliorations apportées depuis plus de cinquante ans aux races bovines et chevalines du département en sont la preuve. En conséquence, la commission reconnaît qu'il est de l'intérêt supérieur de l'agriculteur de maintenir le bailleur à la direction de l'exploitation, au même titre que le preneur. Les deux parties prendront donc part à la direction ensemble et solidairement ».

Le ministre de l'agriculture, défenseur de l'esprit des lois votées, fit modifier par le préfet de la Nièvre les textes élaborés par la commission, en faisant notamment les remarques suivantes: « Le législateur a voulu rapprocher le plus possible la condition du métayer de celle du fermier; en règle générale, la direction de l'exploitation doit appartenir au métayer. Ce n'est que lorsqu'il collabore effectivement, d'une façon permanente, à l'exploitation, que le bailleur peut être associé à la direction ». Le ministère de l'agriculture demandait et obtenait alors la rédaction suivante: « Si le bailleur participe effectivement à l'exploitation, *il est habilité* à prendre, d'accord avec le preneur, toutes les mesures nécessaires pour assurer dans les meilleures conditions la continuité de l'exploitation, la bonne culture des terres et la conservation du cheptel. »

On assiste donc, dans ce domaine, à une modification des usages locaux — souhaitée peut-être par le législateur — mais imposée par l'administration, et en contradiction, semble-t-il, avec la volonté des intéressés.

En Tarn-et-Garonne, le contrat-type prévoit que:

« Le métayer ne peut effectuer aucune vente de bétail et des principales récoltes, sans avis préalable au propriétaire,

donné par pli recommandé, au moins huit jours à l'avance, ou, en ce qui concerne le cheptel de fer, sans une autorisation expresse du propriétaire. Le métayer ne peut effectuer aucun achat de bétail, de cheptel mort, de moyens de production, représentant une dépense importante ou exceptionnelle, sans avis préalable au propriétaire, donné par pli recommandé, au moins huit jours à l'avance. »

Les bailleurs de Tarn-et-Garonne ont fait remarquer qu'il était nécessaire que le métayer avise le propriétaire avant tout achat important, car ces achats étant effectués pour un tiers avec des capitaux appartenant au propriétaire; les bailleurs estimaient qu'il est excessif de donner au métayer le droit d'engager les capitaux du propriétaire sans son accord et même sans l'en aviser, à quoi les représentants des métayers rétorquaient qu'il était pratiquement impossible d'aviser par pli recommandé, et huit jours à l'avance, le propriétaire de tous les achats nécessaires à l'exploitation.

« Finalement, cette obligation ne vise que les achats importants. »

On verra, par ailleurs, les difficultés que les nouvelles règles de partage édictées par le législateur en 1946 ont soulevées, lorsqu'elles s'appliquaient au croît du cheptel.

*La sylviculture.*

Le plus grand nombre des contrats de métayage s'appliquant à la polyculture prévoient dans quelle mesure le preneur pourra disposer du produit des bois et des taillis: généralement, le métayer a le droit de profiter des arbres morts ou dépérissant qui se trouvent le long des haies, mais ces dispositions sont accessoires et n'ont pour seul but que de permettre au métayer de se procurer le bois nécessaire à son chauffage et à la cuisson de ses aliments, sans bourse délier.

En fait, aussitôt que, sur une propriété, existent des bois et taillis importants, ils se trouvent exclus du bail.

On doit remarquer cependant que, dans le Sud-Ouest, l'exploitation de la forêt est réalisée, soit en faire-valoir direct par le propriétaire — qui peut utiliser des salariés — soit en métayage ou à l'aide de contrats qui ne sont pas sans analogie avec le colonat partiaire (parce qu'ils prévoient une rémunération basée sur le même principe: une rémunération qui n'est pas ferme, mais qui varie selon l'importance de la récolte) le « gemmage » et l' « entreprise d'ouvrage ». C'est ainsi que le métayer landais, s'il a bien une maison, des bestiaux et quelques champs sur lesquels il fait venir les aliments nécessaires à sa famille et à ses animaux, n'apparaît plus essentiellement comme un « cultivateur ». Son occupation principale est même d'ordre presque industrielle: c'est la production de la résine ou « gemme ». Le métayer landais est maintenant un « colon gemmeur », ou bien encore, il entreprend des coupes et procède au débardage des bois en devenant entrepreneur d'ouvrages.

(Voir les études consacrées au gemmage dans les monographies des Landes, de la Gironde et de Lot-et-Garonne.)

*L'arboriculture fruitière.*

La production de fruits réalisée sous la forme juridique du métayage est assez rare. Si un certain nombre de métayers récoltent une quantité appréciable de fruits, il est loisible de considérer que, dans ces cas précis, l'arboriculture fruitière correspond à une activité accessoire des exploitations, la polyculture étant la note dominante. On doit remarquer toutefois que, dans certains départements, la production fruitière des métairies est la source principale des revenus; c'est ainsi qu'en Ardèche, 45 p. 100 des métairies s'adonneraient principalement à l'arboriculture fruitière (spécialement dans les vallées réputées de l'Eyrieux et du Doux), qu'en Corrèze, cette proportion serait de 25 p. 100 (Lubersac, bassin de Brive et Vigeois) que, dans le Tarn-et-Garonne, 23 p. 100 des métairies produiraient du raisin de table (Moissac). Il faut également mentionner des conditions analogues dans les départements du Vaucluse (10 p. 100), des Bouches-du-Rhône (Comtat), de la Drôme, du Rhône, du Gard (5 p. 100), des Pyrénées-Orientales, des Basses-Alpes (5 p. 100) (plaine de la Durance, Castelanne et plateaux), de la Savoie, du Var et de l'Ariège (pommes et châtaignes), du Maine-et-Loire et des Bases-Pyrénées, etc.

Il semble que la culture fruitière s'accomode mal du fermage. C'est ainsi qu'un correspondant note: « dans le canton de Saint-Martin-d'Auxigny (Cher), certaines exploitations ont comme activité accessoire l'arboriculture. Il y a lieu de noter que les vergers sont exploités en métayage, alors que les terres sont données en fermage ».

Les contrats de métayage, dans ces conditions, sont particulièrement délicats à établir, car il y a lieu de tenir compte des capitaux importants que représente le moindre verger. Il faut se rappeler le caractère extrêmement spéculatif des cultures fruitières, qui sont lentes à devenir productives et surtout aléatoires. M. Cyny, maître de conférences à l'institut agronomique, a souligné cet aspect du problème, en déclarant notamment: « l'arbre fruitier est et ne reste un capital que du fait de son entretien ». Le taux du partage doit tenir compte, semble-t-il, pour être juste, non seulement du travail fourni par le métayer, mais aussi du revenu du capital foncier, de la rente, de la valeur des arbres, de l'annuité d'amortissement de cette valeur, d'une assurance sur les risques calamiteux ou, même, éventuellement, sur le mésusage.

Dans le verger forétain, des plantations sont données en location, suivant un taux variable. Le taux le plus courant est de 30 p. 100 de la récolte totale, sans que le propriétaire participe aux frais d'exploitation.

La monographie consacrée à l'Ardèche, qui reproduit certaines des obligations mises à la charge du preneur arboriculteur par le contrat-type, ainsi qu'un compte d'exploitation, pourra être consultée.

Les conditions très spéciales d'arboriculture, qui requièrent un contrôle vigilant et constant des plantations ou vergers semblent bien souvent exclure tout autre régime d'exploitation qui ne serait pas le faire-valoir direct. Il est caractéristique de constater cependant que, seul, le métayage, à défaut d'exploitation directe, a été adopté par un nombre relativement important de bailleurs.

Une impression se dégage nettement, c'est que, dans le cas des métairies se livrant à l'arboriculture, les preneurs exercent leur activité sur des terres excellentes. Les exigences de la clientèle qui recherche de plus en plus des fruits calibrés et sains contraignent les agriculteurs, dans le cas qui nous intéresse, à suivre de très près les progrès de la technique.

*Le maraîchage.*

D'assez nombreuses métairies se livrent au maraîchage, dans le Vaucluse (5 p. 100 des métairies), dans le Var, dans les Bouches-du-Rhône (Marseille, Comtat) (20 p. 100), dans le Rhône (alentours de Lyon), dans le Gard (15 p. 100), dans les Pyrénées-Orientales (60 p. 100), dans le Maine-et-Loire (5 p. 100), dans le Lot (3 p. 100), les Alpes-Maritimes (20 p. 100), dans la Vienne (vallée de la Gartempe, Lencloître, Poitiers), Lot-et-Garonne (plaine), Gironde (environs de Bordeaux), Ariège (Pamiers).

Profitant fréquemment d'une abondante main-d'œuvre familiale, qui est d'ailleurs souvent secondée par des salariés, des métayers s'adonnent au maraîchage. Quelques hectares de terres suffisent pour une exploitation, car la fertilité du sol, qui porte plusieurs récoltes par an, est extrême. Les zones d'implantation du maraîchage sont situées le long de la vallée du Rhône, de la Garonne et de la Loire, de la Côte d'Azur et du Roussillon.

En général, le métayer paraît devoir être propriétaire de l'ensemble du matériel et du cheptel vif. Celui-ci n'existe d'ailleurs que lorsque les terres en maraîchage sont complétées par des terres en polyculture. Quant au matériel, la traction animale est, dans bien des cas, remplacée par un petit tracteur ou un motoculteur, propriété du métayer.

Les règles de partage sont variables. Dans les Bouches-du-Rhône, le contrat-type prévoit que le partage se fera dans les exploitations maraîchères, sur la base d'un quart pour le bailleur, trois quarts pour le métayer (dans les cantons de Marseille, Aubagne et la Ciotat, la proportion est d'un cinquième et quatre cinquième). Dans les Alpes-Maritimes, le pourcentage varie avec les possibilités d'arrosage. Dans le Rhône, on partagerait à moitié. Dans le Vaucluse, les taxes d'arrosage et les taxes syndicales sont payées par le propriétaire, dans les cantons de Bédarrides et d'Avignon, mais par le preneur dans le canton de Cavaillon.

Peu de difficultés sont signalées pour les exploitations en métayage s'adonnant au maraîchage; en fait, elles intéressent surtout des domaines de très faible superficie.

On peut en déduire que la longue durée des baux n'est pas impérativement exigée par les spéculations entreprises. Les récoltes arrivent vite et les capitaux engagés circulent fort rapidement. Il est vraisemblable que la rentabilité des capitaux est considérable et que l'effort intensif de production est largement rémunéré lorsque l'écoulement des produits est normal. Une enquête du ministère de l'agriculture sur la valeur vénale et la valeur locative des terres en 1950 signale que:

« Les prix moyens sont inférieurs à 500.000 francs, les prix l'hectare, avec des écarts allant de 100.000 francs à 4 millions... On constate que, par rapport à 1946, les prix ont au moins doublé.

« Bretagne, Midi méditerranéen et basse vallée du Rhône:

« Les prix moyens voisinent 1 million l'hectare. Les prix les plus bas tombent rarement au-dessous de 300.000 francs.

Les prix les plus élevés sont observés dans les Pyrénées-Orientales, les Alpes-Maritimes et le Var.

« Vallée de la Garonne :

« Les prix moyens sont inférieurs à 500.000 francs, les prix maxima restent inférieurs à 1 million.

« Valeur locative :

« La valeur locative est extrêmement variable : on peut dire que, pour un hectare de terrain, dont la valeur vénale est de 500.000 francs, elle varie de 10 à 20.000 francs. Il semble que, dans l'ensemble... elle corresponde à un taux de placement légèrement inférieur à celui des autres terres. »

Cette dernière observation paraît concerner plus spécialement le fermage, mais ne semble pas tout à fait inexacte pour le métayage.

## Section II

## Le cas particulier de la vigne dans le métayage. Les vigneronnages

### *La culture de la vigne.*

Le métayage, de par ses origines romaines, se devait de s'adapter aux nécessités de la culture de la vigne. Il est d'ailleurs curieux de constater qu'à part l'Alsace et une partie de la Champagne, l'aire d'expansion de la vigne correspond grossièrement à celle du métayage.

Celui-ci a revêtu des aspects différents, suivant que la culture de la vigne retenait plus ou moins l'attention de l'exploitant, suivant qu'elle correspondait à la simple satisfaction des besoins en vin pour la consommation de la propriété ou qu'elle constituait une source de revenus essentielle. Il y a lieu également de distinguer le cas de la production de vin de consommation courante de celui de la production de vins à appellations contrôlées ou destinés à l'élaboration d'alcool de bouche.

### *La vigne et la polyculture.*

On peut constater que cette culture s'adapte parfaitement au métayage, en polyculture, et assure une partie de l'indépendance alimentaire du métayer, qui n'a pas à se procurer sa boisson à l'extérieur. La production de vigne est généralement suffisante pour permettre également la satisfaction des besoins du bailleur. Cette culture intéresse la très grande majorité des métayers français (Sud-Ouest, Ouest et Sud-Est) et ne semble pas soulever de difficultés particulières.

### *Les alcools de bouche, les vins à appellations contrôlées, les parcelles de vigne.*

On passera successivement en revue les principaux départements où se manifeste la culture de la vigne, pour signaler au passage les coutumes qui y règnent encore.

### *Cognac.*

Le métayage, on l'a vu, est fort répandu dans les départements charentais, zone de production du cognac. On pourrait donc penser que les métairies concourent largement à la production de cet alcool. La réalité est plus nuancée et la chambre d'agriculture de la Charente éclaire cette constatation en disant :

« Dans cette contrée (Angoulême, Barbezieux, Cognac) qui est la plus riche du département de la Charente, la prospérité agricole est due surtout à la prospérité de la vigne qui, loin de périclitier, semble encore s'intensifier, à la faveur de méthodes nouvelles. Les rendements sont de plus en plus rémunérateurs et si le vin connaît une baisse passagère, il faut lui faire confiance et répéter le vieil adage charentais : « La vigne ne trahit jamais son homme ». Elle arrive toujours à lui donner des bénéfices substantiels. Aussi, dans cette région, le propriétaire se réserve-t-il généralement la direction des travaux et le métayage y est peu connu. »

Si donc les métairies concourent à la production du cognac, c'est dans une faible mesure. Le cas peut se produire pour des exploitations de polyculture, dont la production de vin dépasse les besoins de la consommation normale du métayer. 10 p. 100 des métairies sont principalement viticoles en Charente et 29 p. 100 en Charente-Maritime. Le contrat-type de la Charente prévoit que « dans la région des vignobles, le partage des produits pourra faire l'objet de conventions particulières, les parties dérogeant à la règle générale ». Ainsi, le vin se partagera par moitié, si la superficie des vignes est supérieure à 50 ou 60 ares (il y a une présomption de possibilité de production commercialisable) ; au-dessous, le partage sera au tiers ou même, si le vignoble est inférieur à 15 ou 20 ares, toute la récolte sera réservée au métayer.

Les parcelles complantées en vigne de moins de 50 ares en Charente, ou d'un tiers d'hectare en Charente-Maritime (Petite Champagne) échappent au statut et sont fort recherchées.

### *Armagnac.*

D'assez nombreuses métairies concourent à la production de l'Armagnac, localisées dans le Bas-Armagnac, la Ténarèze (23 p. 100 des métairies du Gers) et les régions des Landes et de Lot-et-Garonne, limitrophes du Gers. Sur des propriétés d'une superficie moyenne variant de 12 à 30 hectares, le vin est le principal revenu d'exploitations se livrant à la polyculture. Le statut du fermage et du métayage ne s'applique qu'au-dessus d'un hectare. Le vin se partage par moitié (ainsi que le croît du cheptel et les céréales). Les cultures vivrières sont abandonnées au preneur.

### *Basses-Pyrénées.*

Dans les Basses-Pyrénées, 7 p. 100 des métairies, d'après la direction des services agricoles, auraient une activité principalement viticole (superficie moyenne de 9 à 13 hectares). Elles seraient, en fait, concentrées dans les régions de Salies et de Jurançon et produiraient des vins à appellation. Dans ce cas, les engrais et les produits anticryptogamiques sont payés par le bailleur. Si la vigne est la grande source de revenus, la polyculture est pratiquée pour permettre l'entretien du preneur. Le partage du vin se fait alors à moitié ; tout le reste : croît du cheptel, maïs, blé, lait... est abandonné au métayer.

### *Gironde.*

Il ne semble pas que les grands crus soient donnés en métayage. 30 p. 100 des métairies ont une activité principalement viticole. La monographie consacrée à ce département signale le régime spécial d'exploitation, à l'aide de prix-faiteurs, ouvriers agricoles d'un type intermédiaire, dont beaucoup deviennent par la suite métayers.

### *Vallée de la Loire*

Sur de nombreux coteaux bordant la Loire ou ses affluents, la vigne s'épanouit, produisant des vins fort recherchés : Muscadet, Anjou, vin de Touraine. Il faut noter l'incompatibilité radicale existant entre la culture de la vigne et le fermage, qui est partout signalée. Quand le propriétaire n'exploite pas lui-même, il a recours à des formes variables de métayage, mais pas au fermage. De nombreuses terres échappent à toute réglementation, en raison de leur faible étendue (au-dessous d'un hectare), mais elles représentent néanmoins un capital assez important variant, pour les appellations contrôlées, entre 200 et 250.000 francs à l'hectare.

### *Loire-Inférieure*

Dans la Loire-Inférieure, les vignobles sont concentrés entre le Maine et la Sèvre, dans la région de Bouay et Vertou (exploitations de 1 à 5 hectares).

Dans le pays de vignoble (cantons de Vallet et Vertou), les formes de métayage varient d'un bail à l'autre et se rapportent plus ou moins à de vieilles formes de contrats encore en vigueur, tel le contrat de complant. Devant la complexité de cette situation de fait, la commission consultative des baux ruraux de la Loire-Inférieure s'est toujours refusée à essayer de réglementer les conditions de métayage en usage dans cette région.

### *Maine-et-Loire.*

En Maine-et-Loire, où 25 p. 100 des métairies tirent leurs principales ressources du vin, la culture de la vigne a rendu nécessaire l'élaboration d'un contrat-type spécial (voir monographie). Elle est répandue dans le Saumurois, la vallée de la Loire (Savennières, Coulée de Serrant, coteaux du Layon). La culture des vignes fait apparaître une exploitation en métayage annexée souvent à une exploitation principale en propriété. Les parcelles de vigne sur lesquelles elle porte appartiennent à de petits propriétaires urbains dans les cantons de Thouarcé, Chalonnes, Saint-Georges-sur-Loire, Saumur.

### *Indre-et-Loire.*

Les correspondants du Conseil économique ne signalent pas de contrat de métayage pour la vigne dans l'Indre-et-Loire. Il est vraisemblable que leur attention ne s'est pas portée sur des terres qui, en raison de leur surface restreinte, échappent à l'application du statut.

*Loir-et-Cher.*

Dans le Loir-et-Cher enfin, il existe un certain nombre de baux à colonat partiaire, portant sur des parcelles de vigne (300 environ). Primitivement, ces baux étaient dits « au tiers franc » et accordaient au bailleur, qui payait une partie des frais d'exploitation, le tiers de la récolte nette. Cette règle de partage tend à disparaître, d'après la chambre d'agriculture, au bénéfice du « quart franc », c'est-à-dire le quart de la récolte pour le bailleur, mais qui ne prend plus aucune part aux frais d'exploitation. On peut localiser ces contrats dans la vallée de la Loire, la vallée et les coteaux du Cher et la partie ouest de la Sologne.

*Vallées du Rhône et de la Saône.*

Les régions du vignoble des vallées du Rhône, de la Saône et de la Haute-Loire connaissent un mode d'exploitation généralement assimilé au métayage, bien que de l'avis des intéressés il en soit très différent: le vigneronnage.

*Saône-et-Loire.*

Le contrat-type de vigneronnage de la Saône-et-Loire débute par la définition de cette institution coutumière: « Le vigneronnage s'applique à une exploitation agricole avec terres et bâtiments d'habitation et d'exploitation, dont la culture principale est la vigne.

« Le vigneron doit avoir la pleine jouissance des terres et des prés lui permettant d'assurer l'entretien de deux bêtes, dont un cheval, mais en cas d'impossibilité, le propriétaire devra fournir les denrées nécessaires à la nourriture de ces deux bêtes. Pour les terres et prés, en sus de ces minima, un arrangement amiable doit intervenir entre les parties. Le vigneronnage type, pouvant servir de base à l'arbitrage d'éventuels conflits, comprend 2 hectares de vigne pour 3 hectares de terres et prés. »

En Saône-et-Loire, 40 p. 100 des métairies sont principalement viticoles et localisées sur les côtes chalonnaise, beaujolaise, mâconnaise et côte de Beaune, intéressant plus de douze cents viticulteurs.

« Dans le contrat-type de vigneronnage, la direction de l'exploitation appartient au bailleur et au vigneron; à la différence du contrat-type de métayage, il présume la participation effective du bailleur à l'exploitation, sauf preuve contraire, qu'il appartient au vigneron de fournir.

« Le bailleur participe effectivement à l'exploitation, sauf preuve contraire, à fournir par le vigneron. Le bailleur est habilité à prendre, d'accord avec le vigneron, toutes les mesures nécessaires pour assurer, dans les meilleures conditions, la continuité de l'exploitation, la bonne culture du vignoble et des terres. En cas de désaccord, le litige sera porté devant le tribunal paritaire.

« Lors de la cessation du bail, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire sera habilité à prendre les mesures nécessaires pour assurer la continuité de la bonne exploitation et sauvegarder les intérêts du rentrant. L'arrachage des vignes et la date des vendanges doivent être fixés d'un commun accord entre les parties. Le vigneron devra remettre, chaque année, au bailleur, les factures acquittées de toutes les dépenses qu'il aura engagées et la justification des recettes et des dépenses. »

On signale que quelques vignerons sont possesseurs de terres et complètent leur exploitation en prenant un vigneronnage. Cette pratique ne dépasserait pas 5 p. 100 de la totalité des vigneronnages.

Dans les exploitations de vigneronnage, à la différence des autres départements où est pratiqué le vigneronnage, le métayer est, dans la majorité des cas (80 p. 100 selon la D. S. A.), propriétaire de la totalité du cheptel vif et mort (peu important: 1 cheval, 2 vaches et les instruments de culture); seuls, les ménages seuls ne pouvant plus exploiter, prennent des exploitations en métayage, avec la totalité du cheptel vif et mort.

Le contrat-type précise que le « produit de la vigne est partagé intégralement par moitié, lors de la récolte, mais le preneur conserve la pleine jouissance des terres et des prés, *l'ensemble du partage étant réputé conforme au rapport un tiers deux tiers prévu par l'article* 22 bis *de la loi du* 13 *avril* 1946, sous réserve de l'appréciation des tribunaux paritaires. Selon les usages locaux, le vigneron peut conserver intégralement les marcs ».

Cette interprétation de la législation a été acceptée par les parties, dans tous les cas; seul, le vin partagé par moitié, les autres produits étant conservés par le preneur.

Les dépenses sont à la charge exclusive du bailleur; le propriétaire a donc la charge entière:

*a*) De l'achat de tous les produits nécessaires à tous les traitements de la vigne (sulfate de cuivre, soufre, chaux, etc.);

*b*) De l'achat et de l'entretien des appareils nécessaires à ces traitements;

*c*) De l'achat de fil de fer, crampillons, tendeurs, piquets, ou bois nécessaires à la fabrication des piquets;

*d*) De l'achat des engrais de toutes sortes appliqués sur les vignes, jugés utiles par les parties. Le fumier produit par la ferme doit être utilisé en totalité dans l'exploitation et réparti équitablement sur les vignes et sur les terres;

*e*) De la fourniture et de l'entretien de son matériel vinaire, y compris bennes et baignoires; à la seule exception des fûts nécessaires pour loger la part du vigneron.

Le bailleur a également à sa charge l'achat des pailles et des foins nécessaires à l'exploitation, si les terres n'en produisent pas assez.

On doit signaler la tendance à la régression du vigneronnage en Saône-et-Loire et son remplacement par des contrats de louage de service ou par la reprise personnelle du propriétaire, due au fait que celui-ci « n'ose plus s'engager avec un métayer, qu'il ne connaît pas, pour une durée très longue ».

La chambre d'agriculture indique que la population viticole est beaucoup moins stable qu'en polyculture; les exploitations sont de petites tailles. « Les lois et arrêtés sur le métayage ont eu pour conséquence une plus grande sécurité pour le métayer mais, par contre, et cela est grave, ont obligatoirement amené un raidissement des propriétaires, pour qui la recherche d'un vigneron est une loterie. Si celui-ci est paresseux et malhonnête, ils n'ont pas la possibilité de s'en séparer... Nous avons, d'autre part, l'exemple d'un certain nombre de propriétaires qui, dans l'impossibilité momentanée d'une exploitation directe (décès de l'exploitant) installaient un vigneron; ayant oublié de prévoir dans le contrat la possibilité d'une reprise triennale, car non avertis, ils ne peuvent faire reprendre à leurs enfants devenus grands l'exploitation. Pour le vignoble, l'ancien contrat 3, 6, 9 semble préférable. »

*Côte-d'Or.*

L'existence d'une centaine de viticulteurs pratiquant le vigneronnage a donné lieu à l'établissement d'un contrat-type (cantons de Nuits, Beaune, Gevrey).

Mais une autre définition est donnée pour le vigneronnage dans la Côte-Or: « Le contrat de métayage ou bail à partage de fruits concernant la vigne en Côte-d'Or, s'applique généralement à des parcelles de vignes en rapport, qui sont exploitées par des vignerons, lesquels sont souvent eux-mêmes propriétaires.

« Il ne comporte pas la jouissance de bâtiments d'habitation ou d'exploitation, ni de terres ou de prés.

« Ce vignoble représente une catégorie de culture spéciale, que caractérisent notamment l'importance des frais d'établissement, la durée de la période d'improduction qui suit la plantation et la minutie nécessitée par les traitements spéciaux: ce qui motive en toutes circonstances le contrôle par le propriétaire de l'exécution des travaux, compte tenu des usages locaux, le métayer conservant la direction des travaux. »

Le bailleur fournit le cheval, le matériel nécessaire à l'entretien des vignes (fil de fer, piquets, totalité des produits anticryptogamiques et paille servant à palisser la vigne) le matériel viticole et les ustensiles vinaires, les engrais pour moitié.

Le contrat-type, après avoir réparti les charges de l'exploitation entre le propriétaire et son vigneron, ajoutait: « le partage de la récolte se fera en raisins, pour un tiers au bailleur et deux tiers au preneur ».

Selon la direction des services agricoles, le partage des fruits deux tiers-un tiers ne serait pas appliqué, 95 p. 100 des exploitations ayant conservé le partage moitié-moitié.

La règle du tiercement n'est pas admise car, dans les vignobles de grand cru, le fonds représente une grande valeur.

Il semble difficile de changer les règles coutumières de partage.

Signalons que les hospices de Beaune n'ont pas recours au contrat de métayage pour l'exploitation de leurs vignobles. Les vignerons qui travaillent pour le compte des hospices sont invités à opter pour l'un ou l'autre des contrats suivants:

« 1° Contrat de salariat, les vignerons étant des salariés à des conditions précisées dans le contrat;

« 2° Contrat d'entreprise, le vigneron étant, dans ce cas, un entrepreneur pour l'ensemble des travaux et étant rémunéré par une proportion du prix de vente des vins, proportion déterminée dans le contrat. »

(Voir monographie de la Côte-d'Or, bail de vigneronnage en 1945.)

*Rhône.*

Dans le Rhône, la région viticole est essentiellement constituée par la côte beaujolaise, qui forme une réplique nuancée de la côte mâconnaise, qu'elle prolonge: même exposition

heureuse, même articulation, même opposition de la plaine fluviale et des côteaux, même économie orientée vers la culture de la vigne; sur les pentes rapides des talus qui s'inclinent vers la plaine étroite de la Saône s'étale la grande rangée de vignobles, qui produisent les vins rouges de Beaujolais. Ce vignoble beaujolais diffère du vignoble bourguignon, par la prédominance de la moyenne et de la grande exploitation.

Près de 1.800 viticulteurs sont intéressés et soumis aux règles d'un contrat-type spécial de vigneronnage, qui s'applique « à une exploitation agricole comprenant des vignes, des terres et prés et, s'il y a lieu, des bâtiments d'habitation et d'exploitation, dont la culture principale est la vigne ».

La superficie de ces vigneronnages varie suivant la qualité et l'importance du cru du vin. C'est ainsi que l'on trouve des métairies de 7, parfois 8 ha dans les crus de Beaujolais ordinaire, pour arriver à des vigneronnages de 5 ha dans les crus de Brouilly et Fleurie, par exemple et tomber à 3 1/2 ou 4 ha, dans le cru noble de Moulin à Vent.

80 p. 100 des métairies du département ont une activité viticole.

Dans presque toutes les communes de l'arrondissement de Villefranche notamment, on trouve des exemples de petits propriétaires exploitants directs, dont la propriété personnelle n'est pas suffisante pour les faire vivre et absorber leur activité, prendre en métayage de petites parcelles voisines ou attenantes aux leurs et appartenant parfois à deux ou trois propriétaires différents.

Ce mode d'exploitation est facilité du fait qu'aux termes du contrat-type, le contrat de vigneronnage ne devra être passé par écrit que pour les parcelles supérieures à 0,50 hectare de vignes et prés, sans maison d'habitation, ou à 1 hectare de vignes et prés, avec maison d'habitation.

Le vigneron apporte le matériel de culture, le cheptel et fournit le travail de l'exploitation du domaine, avec l'aide des membres de sa famille, qui sont parties au contrat.

Le propriétaire s'engage à faire jouir son vigneron des installations et matériels nécessaires à la vinification.

En règle générale, le vigneron est propriétaire du cheptel mort travail et du cheptel vif. Le bailleur est propriétaire du cheptel mort nécessaire à la vinification (cuves, pressoirs), ainsi que des machines nécessaires aux traitements de la vigne (sulfateurs, soufreuses, échaudeuses, etc.).

L'établissement du contrat-type de vigneronnage devait s'avérer particulièrement difficile. Il fut nécessaire notamment de remplacer le premier texte adopté par le préfet. Le point le plus délicat à régler fut celui du partage des fruits.

En ce qui concerne le vigneronnage, le contrat-type prévoyait « l'ensemble des produits du vigneronnage sera partagé entre le bailleur et le preneur, dans les conditions indiquées par l'article 22 *bis* de l'ordonnance du 17 octobre 1945 modifiée par la loi du 13 avril 1946, c'est-à-dire à raison d'un tiers au bailleur et deux tiers au vigneron ».

Les dispositions n'ont pas été appliquées dans la quasi totalité des cas (d'après la direction des services agricoles, 99 pour 100). Les règles de partage en usage avant l'application du statut ont été maintenues.

Les règles propres au contrat de vigneronnage sont les suivantes:

Le vin seul est partagé moitié-moitié;

La totalité des autres produits est conservée par le métayer (produits du cheptel vif, nourri sur la propriété, produits des terres, du jardin et de la basse-cour).

En ce qui concerne le partage des frais, le contrat-type prévoyait qu'ils seraient partagés dans la même proportion que les fruits. Cette règle n'a pas été appliquée.

M. Peju, propriétaire viticulteur, défend en ces termes les règles coutumières de partage:

« Dans la région mâconnaise, beaujolaise, depuis un temps immémorial, nous ne partageons qu'un seul produit du métayage — le vin — alors que c'est l'ensemble des produits qui devrait se partager; nous prétendons, de ce fait, que le partage du vin seul par moitié correspond bien au tiers de l'ensemble des produits, comme le veut l'article 22 *bis* de la loi du 13 avril 1946.

« Et ce principe, nous n'avons pas attendu la loi de 1946 pour le mettre en application.

« Si nous prenons, en effet, le vigneronnage-type du Beaujolais, qui se compose en principe de:

« 3 hectares de vignes;
« 2 hectares de prés;
« 1 hectare de terre,

nous voyons qu'ayant la moitié du vin seul, nous avons en surface le revenu du quart de la propriété seulement et non les 33 p. 100, comme l'indique l'article 22 *bis*, et en valeur certainement pas plus du tiers réglementaire.

« Si l'on veut bien estimer à leur juste valeur les produits secondaires qui restent la propriété exclusive du métayer (produit de 2 vaches nourries sur la propriété, produit des terres) et estimer, en outre, à leur juste prix les charges qui incombent au titre:

« 1° Des frais d'entretien d'immeubles (un immeuble complet avec dépendances et bâtiments d'exploitation) par fraction de 6 hectares de terrains.

« Nous avons 4 immeubles à entretenir, alors que, pour une superficie égale, une métairie normale de polyculture de 25 hectares n'en comporte qu'un;

« 2° Des frais de replantation mis à notre charge par la loi de 1946 par un savant additif à l'article 1719 du code civil.

« Nous ne devons pas oublier qu'un hectare de plantation de vigne coûte, suivant les terrains, de 500.000 à 600.000 francs;

« 3° Qu'en outre, nous devons mettre à la disposition de nos vignerons un matériel de vinification comportant cuves et pressoirs, dont l'achat et l'entretien sont onéreux.

« D'ailleurs, le législateur de 1946 avait prévu, pour les cultures spécialisées, une dérogation à la règle du tiercement, en raison des investissements importants du bailleur (voir amendement Delorme-Defos du Rau, *J. O.* du 31 mars 1946) et c'est la raison pour laquelle a été insérée dans l'article 22 *bis* la clause « sauf décision contraire du tribunal. »

*Loire.*

Dans la Loire, deux contrats-types ont été établis, l'un notamment pour le vigneronnage, qui est ainsi défini:

« Le vigneronnage, c'est le mode de faire-valoir d'une entreprise agricole comportant de la vigne, avec terres, prés et bâtiments d'exploitation et d'habitation, entreprise dont la culture principale est la vigne. La vigne est réputée culture principale quand elle requiert la plus grande partie du temps de l'exploitant et de ses collaborateurs et quand elle constitue la source principale des produits de l'entreprise. »

Le vigneronnage se rencontre surtout dans les communes de la vallée du Rhône et de la côte roannaise (canton de Saint-Haon-le-Châtel en particulier). Le contrat-type de la Saône-et-Loire a servi de base de travail à la commission consultative des baux ruraux chargée d'établir le contrat-type (1). 30 p. 100 des métairies de la Loire tirent leur principal revenu de la culture de la vigne (5 à 10 hectares). En fait, le vigneron est métayer pour les vignes et fermier pour le reste des cultures.

Le contrat de vigneronnage précise que « le montant du fermage dû par le preneur, pour la partie de la propriété représentée par des terres et des prés, sera conventionnellement arrêté à la valeur de ... kg de blé, avec possibilité de convertir cette quantité de blé en quantité correspondante d'un ou plusieurs produits retenus par la commission départementale des baux ruraux ».

Le contrat de vigneronnage donne la direction de l'exploitation au bailleur, pour la partie vignoble.

« Le bailleur est censé prendre part à la marche de l'entreprise en ce qui concerne la partie vignoble. En conséquence, la désignation des parcelles à arracher, des parcelles de terrain à replanter, la nature des plantations, la fixation de la date des vendanges et du tirage des cuves devront être faites avec son consentement. »

Le métayer apporte tout le cheptel mort ou vif, le bailleur ne fournissant que le matériel viticole (traitement et vendange) et vinicole (cuves, pressoirs, etc.).

Le partage des frais s'effectue selon le contrat-type, suivant la règle 5 1/2-7 1/2; la fourniture des piquets, fils de fer et le remplacement des manquants et le ménage mécanique sont à la charge du bailleur.

Le bailleur paie une journée de vendangeur, par pièce de 200 litres de vins qu'il perçoit.

Pour le vigneronnage, seul le vin est partagé; le contrat-type prévoit que 5 1/2 de la récolte iront au bailleur et 7 1/2 au preneur. Cette règle ne semble pas suivie d'une façon absolue; un correspondant donne un pourcentage différent: 3/8-5/8; un autre correspond indique que le partage appliquée est 1/2-1/2.

On constate que, peu à peu, les métayers, au fur et à mesure que les circonstances économiques se modifiaient, ont obtenu de nombreux avantages: la fourniture, par le bailleur seul, des piquets et fils de fer ronce des clôtures économisaient aux preneurs la charge de l'entretien des haies, participation du bailleur aux frais de battage, de ficelle-lieuse, la saillie des juments à la seule charge des bailleurs, fourniture de certains engrais

(1) Un premier contrat-type, du 3 septembre 1947, a été remplacé par la suite et après de nombreuses et laborieuses discussions. Il a été finalement annulé par la cour de cassation. Voir ci-après, en annexe, les conclusions du commissaire du Gouvernement: « Le conseil d'Etat et le vigneronnage ».

et produits de traitement, avantages sur la basse-cour et la porcherie. Dans certains cas, même, participation à la main-d'œuvre, etc. Dans la plupart des cas, les métayers ont continué à appliquer les règles antérieures du partage, pratiquement plus avantageuses pour eux que celles prescrites par la loi.

Toutes les situations ne sont pas identiques; la commission consultative des baux ruraux distinguant trois sortes d'exploitations en vigneronnage: pour les parcelles de vigne isolées, pour les exploitations ayant de une à quatre vaches, pour les exploitation de plus de cinq vaches.

*Champagne. — Aube.*

Dans l'Aube, on signale l'existence d'un certain nombre d'arrangements portant sur la culture de la vigne, dans la région de Landreville et Bar-sur-Aube; assez nombreux sont les vieux viticulteurs qui, ne pouvant plus cultiver leurs vignes, les ont cédées en métayage à de plus jeunes. Très souvent, le métayer paie tous les frais d'exploitation, mais, en revanche, le propriétaire s'engage à lui donner la vigne au bout de plusieurs années. Ces dispositions résultaient de la loi de 1927, qui prévoyait la fin de l'encépagement en Gamay; elles sont contrariées actuellement par les modifications apportées aux règles présidant à la reconstitution du vignoble aubois.

Les règles de partage sont très variables, de 1/2-1/2, à 1/8-7/8.

*Marne.*

Dans la Marne, le contrat de métayage est utilisé sous une forme particulière dénommée « bail au tiers franc ». Dans ce type de contrat, très anciennement employé en Champagne, un vigneron âgé ou malade, une veuve attendant la majorité de ses enfants, confient à un confrère une vigne, à charge pour lui de la cultiver, d'exécuter entièrement à ses frais tous les traitements insecticides et fongicides; le métayer prélève les deux tiers de la récolte et le propriétaire reçoit le tiers franc de toute charge, d'où le nom de bail au tiers franc. Par conséquent, en Champagne, et plus spécialement dans le département de la Marne, le tiercement a largement anticipé sur l'état actuel du fermage.

D'après la direction des services agricoles, il y aurait 1.183 terres exploitées sous cette forme de métayage (alors qu'il y a 13.315 exploitations dans le département), 81 ans le canton de Vertus, 195 dans celui d'Avize, 86 dans celui de Dormans, 137 à Epernay, 215 à Ay, 97 à Châtillon-sur-Marne, 264 à Verzy.

La surface totale des vignes soumises au tiers franc serait de 493 hectares, pour 1.183 preneurs. La surface moyenne de ces exploitations serait de 42 ares. Tous les preneurs au tiers franc sont eux-mêmes propriétaires d'un lot plus ou moins important de vigne.

Du point de vue technique, on ne peut dire que le bail au tiers franc, qui est un bail à caractère provisoire, facilite l'amélioration de la production viticole. Il rend simplement des services à certaines catégories de personnes, ainsi qu'il est dit plus haut.

Le bail à « tiers franc » a toujours été un bail verbal, renouvelable par tacite reconduction, d'année en année.

Si les parties devaient se conformer rigoureusement aux prescriptions du statut, il est vraisemblable que l'on constaterait alors une régression du bail du tiers franc, en raison de la trop longue durée de l'engagement imposé par la loi.

On doit signaler que le statut du fermage n'est appliqué, dans le département de la Marne, au bail à tiers franc, que depuis la constitution des sections de métayage au sein des tribunaux paritaires, c'est-à-dire depuis janvier 1950. Le bail au tiers franc n'a été mis en application que par un arrêté du 16 octobre 1950, qui prévoit la reprise par le bailleur, à l'expiration de chaque période triennale, soit pour lui-même (ce qui va à l'encontre des textes législatifs), soit pour y établir des enfants majeurs.

Nous ignorons si la commission consultative a finalement fixé la surface limite au-dessous de laquelle le statut ne s'applique pas. De cette décision dépend l'avenir du bail à tiers fruits, car si cette surperficie est suffisamment importante, pratiquement toutes les vignes échapperont à une réglementation et la volonté des parties continuera de faire la loi.

La commission consultative des baux ruraux de la Marne a discuté cette question avec une certaine animation, la crainte de voir le droit de préemption s'exercer sur ces vignes amènerait très vraisemblablement les bailleurs à rechercher une autre solution pour le travail de leurs terres.

*Jura. — Arbois.*

Dans le Jura, l'exploitation des vignes par vignerons à moitié fruits (très générale, il y a trente ans) subsiste encore en assez grand nombre, soit que le vigneron à moitié soit exclusivement vigneron, soit (et c'est le cas le plus fréquent) comme accessoire à un propriétaire moyen ou ayant une autre activité. Le partage à moitié fruits est accepté par les commissions paritaires, étant donné que le propriétaire fournit les produits anticryptogamiques (sulfate, soufre, etc.) et les échalats ou l'entretien du palissage sur fil de fer, ainsi que les piquets.

Le vigneronnage reste la seule forme de culture de la vigne (vin d'Arbois) pour le propriétaire qui ne peut cultiver lui-même ou avec de la main-d'œuvre salariée et bien que très diminué après la crise phylloxérique il y a quarante ans, il semble stationnaire actuellement (étant une culture généralement d'appoint).

*Ain.*

Dans le Bugey, on trouve un certain nombre d'exploitations s'adonnant au vigneronnage, avec partage par moitié, le métayer ayant pour lui les récoltes totales de quelques hectares de terre en cultures et, généralement, la moitié du lait. Le propriétaire ne reçoit donc que la moitié du vin (Revermont) et la moitié du lait.

Le matériel vinaire est fourni par le bailleur.

*Savoie.*

En Savoie, dans les parties du département où il est possible de faire du vin, d'assez nombreuses vignes à « moitié ».

La chambre d'agriculture estime que, « dans l'arrondissement de Chambéry, le métayage pour le vin existe dans presque toutes les fermes, quoique l'autre fermage soit à prix fixe ».

Les vigneronnage sont souvent des vignes de coteaux à cépages particuliers, petits crus réputés localement, n'ayant que de faibles surfaces, 20 à 30 ares en moyenne.

Le bailleur possède entièrement le matériel vinaire et les bâtiments, fournit les plants, engrais, anticryptogamiques, il s'intéresse à son vignoble, prétend récolter et boire le vin de son cru. M. d'Oncieu de La Bathie, président de la section des bailleurs, remarque que:

« On a voulu assimiler ces vignes « à moitié » à des métairies mais, en réalité, le vigneron est encore ce qu'il était originairement, un ouvrier agricole ou fermier du voisinage, qui veut être payé en vin. Il n'a, du reste, pas davantage à échanger sa moitié, sans aucune dépense, contre deux tiers, avec sa part des frais. Et, de fait, la presque totalité des vignes à moitié, avant la loi sur les fermages, le sont encore. »

*Autres départements de la vallée du Rhône ou de la Côte d'azur.*

Aucun problème spécial n'est signalé. 40 p. 100 des métairies, dans l'Isère et dans l'Ardèche, sont viticoles, 45 p. 100 dans le Vaucluse, 5 p. 100 dans les Alpes-Maritimes; des parcelles de grands crus sont souvent exploitées sous ce régime (Côte-Rôtie, Hermitage, Tavel, Châteauneuf-du-Pape, Mercurol, Clairette-de-Die).

*Midi viticole.*

Si l'on examine maintenant la région languedocienne ou Midi viticole, on constate que, dans la très grande majorité des cas, la vigne est cultivée en faire-valoir direct. Certes, il existe un nombre considérable d'exploitations principalement viticoles en métayage, mais leur superficie varie de 2 à 8 hectares et ne peut se comparer avec les grands domaines pratiquant un motoculture intensive.

Parce qu'elles paraissent n'avoir rien perdu de leur intérêt, les observations que Ratouis de Limay faisait en 1879 ont été reproduites ici:

« Nous devons rechercher et établir en peu de mots comment se pratique la culture de la vigne dans les exploitations à moitié fruits de la région méridionale. Le premier trait qui nous frappe est le soin jaloux avec lequel les propriétaires de grands crus, des vignobles de seconde renommée ou même des vignobles en possession d'une vente commerciale assurée, refusent tout partage de leurs vins. C'est à leurs frais, par des ouvriers soldés et surveillés par eux ou leurs agents directs, qu'ils font planter les vignes, exécuter tous les travaux qui les concernent, faire la taille des ceps, planter les échalas, pratiquer les épamprages, trier les grappes par espèces, diriger le cuvage, la mise en pièces, toutes les manipulations que nécessitent la préparation des vins et leur entretien. Le métayage n'a rien à y voir.

« Le métayage n'intervient que là où la culture de la vigne n'est pas impérieuse et absorbante, là où les vins sont de qualité commune, là où les frais, qui sont à peu près les mêmes partout, ne sont pas suffisamment remboursés par le prix de vente, là enfin où la culture de la vigne n'est qu'une

annexe des cultures domaniales. Dans ces divers cas, les propriétaires se décident au partage. Le partage se fait ordinairement à moitié, c'est le principe; mais la proportion de fait, qui est fixée par les usages locaux, lorsqu'elle ne résulte pas de conventions particulières, dépend tour à tour de la qualité des produits et des prix de vente commerciale, du plus ou moins de facilité des travaux d'entretien, de la nature et de l'élévation des frais, échalas, engrais, transports de terre, de sorte que le vigneron-métayer ne reçoit que les deux cinquièmes ou le tiers seulement du produit, le quart même lorsque le prix de vente est suffisamment rémunérateur, tandis que, dans les localités fort rapprochées, mais moins favorisées, il obtient la moitié. C'est, en tout lieu, une question de mesure, qui tend à consacrer et vivifier le principe de l'égalité du partage, partage des frais et partage des produits...

« ... Dans le Midi central, il en est de même bien que les vins n'aient pas, en général, la même renommée et la même valeur. Il est tout naturel que les propriétaires des crus de Lunel, de Frontignan et de Saint-Georges, dans l'Hérault, des crus de Rivesaltes, de Grenache et autres, dans les Pyrénées-Orientales, de Limoux dans l'Aude, se refusent à tout partage et fassent valoir à leurs frais. Mais la régie directe s'étend à toutes les vignes de Narbonne, de Béziers et des autres arrondissements et cantons du bassin de la Méditerranée. Ici, ce n'est plus la qualité qui est le motif déterminant, c'est la quantité. Tous les vins communs de cette région féconde, connus sous le nom de vins de Narbonne, servent de base aux mélanges qui alimentent le commerce de la capitale et des grands centres de population ainsi qu'aux fournitures d'ordre public. Comme les débouchés sont très nomberux, comme la vente est facile, les propriétaires trouvent leur profit à conduire eux-mêmes leurs exploitations et à ne pas partager. Les cultures à partage ne se retrouvent que plus avant dans les terres, dans le Tarn, le Sud de l'Aveyron et les localités qui, par leur position, ne peuvent pas participer directement au mouvement commercial des vins de Narbonne. »

Ratouis de Limay fait une autre remarque, qui a gardé également toute sa valeur:

« Le second trait qui nous frappe dans la culture de la vigne, c'est que, là où les propriétaires ne font pas cultiver directement leurs vignes, ils ne songent nullement à les affermer à prix fixe, à les confier à des exploitants maîtres de leur action... La réserve des propriétaires à cet égard est facile à expliquer. Les procédés de culture, la proportion et la nature des engrais, surtout la taille plus ou moins habile ou faite à propos, influant puissamment sur la durée des ceps et sur le rendement qui peut être développé momentanément aux dépens de l'avenir par des exploitants peu consciencieux, les propriétaires lorsqu'ils n'emploient pas des ouvriers soldés, tiennent à ne pas se dessaisir complètement de l'autorité et, dès lors, ils préfèrent à des fermiers qui échapperaient à leur impulsion, des exploitants intéressés qui acceptent volontiers leur contrôle et que la solidarité maintient dans les voies de la modération et de l'honnêteté culturale. Voilà pourquoi nous rencontrons de toutes parts tant de vignerons métayers, non seulement dans la double région du Sud-Ouest et du Sud-Est, mais aussi dans toute la vallée de la Saône... »

On rapprochera cette remarque de l'observation que fait la section des preneurs de baux ruraux du Gard, qui explique que le métayage est répandu dans la région viticole « à cause d'un vieil usage, d'ailleurs explicable par la nature de la culture; la vigne représente un capital important et exige de gros frais que le métayer ne peut engager seul et, plus que toute autre production, elle exige des soins constants que le propriétaire désire pouvoir contrôler, notamment pour le rendement ».

En résumé, on peut dire que le métayage est développé dans le Languedoc, pour de petites exploitations viticoles (2 à 8 hectares), mais surtout pour des parcelles qui, elles, ne portent que de la vigne et qu'exploitent, soit de petits propriétaires cultivant déjà des terres leur appartenant (75 p. 100 des cas des exploitations viticoles dans les Pyrénées-Orientales), soit encore des ouvriers agricoles (Aude-Hérault)... Il existe alors rarement des baux écrits; ils revêtent, le plus souvent, une forme verbale... et de ce fait échappent à toutes les obligations du statut!

---

## ANNEXE

### Le conseil d'Etat et le vigneronnage.

Devant l'importance de l'arrêt rendu le 22 décembre 1950 par le conseil d'Etat, annulant le contrat-type de vigneronnage de la Loire, on a reproduit ici les conclusions du commissaire du Gouvernement, parues dans le Recueil Dalloz du 10 mai 1951, car elles constituent une analyse limpide du vigneronnage.

CONSEIL D'ETAT

(22 decembre 1950.)

*Louage, baux ruraux, contrats-types, « vigneronnage », métayage et fermage, clauses obligatoires et clauses facultatives, distinction nécessaire.*

Un contrat-type de « vigneronnage », applicable à des exploitations dont la culture principale, mais non exclusive, est la vigne, qui comporte un bail à métayage relatif au vignoble et un bail à ferme relatif au reste de l'exploitation, est soumis, en celles de ses clauses qui concernent, soit uniquement le bail à métayage, soit à la fois ce bail et le bail à ferme, à toutes les conditions de légalité spéciales aux contrats-types de métayage (Ord. 17 octobre 1945, art. 18, al. 3) (1);

Par suite, sont illégales, faute de spécifier si elles s'imposent aux parties ou doivent seulement leur servir de guide, les clauses de ce contrat-type de vigneronnage concernant le métayage qui ne se bornent pas à reproduire des dispositions légales d'ordre public (2);

Et, en raison de l'étroite connexité existant entre les clauses ainsi entachées d'illégalité et les autres, le contrat-type est vicié dans son ensemble (3);

L'arrêté préfectoral de publication, dès lors entaché d'excès de pouvoir, doit donc être annulé (4).

Syndicat de la propriété agricole du Roannais.

Conclusions de M. Delvolvé, commissaire du Gouvernement:

Dans la région du Beaujolais, du Mâconnais, des Côtes-du-Rhône et les pays de vignes adjacents, existait, avant le statut des baux ruraux, un contrat de culture de type particulier, connu sous le nom de bail de vigneronnage.

Après l'institution du statut des baux ruraux, les préfets des départements intéressés ont fait établir des contrats-types de vigneronnage.

Le syndicat de la propriété agricole du Roannais vous défère l'arrêté du préfet de la Loire du 20 mars 1948, publiant et rendant exécutoire pour son département un contrat-type de cette catégorie, adopté par la commission consultative des baux ruraux.

Les moyens du recours sont complexes, parce que le bail-type lui-même rassemble en un corps unique des éléments disparates: les uns tiennent du bail à ferme; d'autres du bail à colonat paritaire; d'autres concernent le cheptel. Il ne se contente pas de les rassembler en un même corps, il les lie indissolublement. C'est ainsi que le revenu du bailleur comprend une part des fruits de la vigne, une redevance fixe pour le reste de l'exploitation et le cheptel, mais précise que le montant total de ces avantages ne pourra excéder le tiers du revenu total de l'exploitation, proportion qui n'est prévue par la loi que pour le contrat de métayage.

Il est certain, d'ailleurs, que les caractéristiques du contrat de métayage prédominent dans le contrat de vigneronnage et, sans doute, antérieurement à ce contrat-type, le vigneronnage était-il purement et simplement un contrat de métayage, mais ces contrats s'accommodaient alors, soit au gré des contractants, soit suivant les usages locaux, de clauses variées, de combinaisons multiples, relatives, soit au partage des revenus (en limitant le partage en nature à certains produits et prévoyant pour les autres des redevances forfaitaires), soit à la participation du bailleur aux fournitures (notamment à celle du personnel saisonnier), soit à la direction de l'exploitation (le bailleur ne s'intéressant le plus souvent qu'à la partie la plus importante des cultures, la vigne, et abandonnant la direction des autres travaux au vigneron).

Le statut légal du métayage et du fermage s'accommode de peu de cette souplesse et donne aux baux une rigidité de forme, qui conduit chacun des contractants à pousser jusqu'au bout ses avantages légaux.

Les baux-types de vigneronnage qui ont été établis dans les départements qui connaissaient ce mode de contrat ont hésité entre la rigidité de la loi et les combinaisans antérieures.

De ceux que nous connaissons, l'un, celui du département du Rhône, a adopté simplement la forme du métayage, en décidant que l'ensemble des produits du vigneronnage sera partagé entre preneur et bailleur dans les conditions prévues par l'article 22 *bis*, c'est-à-dire un tiers au bailleur, deux tiers au preneur; un autre, celui du département de la Saône-et-Loire, a partagé intégralement par moitié les produits de la vigne, laissé au vigneron à la fois la presque totalité des frais et la totalité des autres produits et décidé que ce partage serait « réputé conforme au rapport un tiers-deux tiers ».

1 à 4: Voir les conclusions de M. le commissaire du Gouvernement Delvolvé, ci-dessous reproduites.

Le contrat qui nous intéresse, celui du département de la Loire, a essayé d'adapter la souplesse des formules antérieures, en distinguant les vignes, objet de clauses de métayage et le reste de l'exploitation, objet de clauses de fermage.

Pour le premier élément — les vignes — le bail-type précise la proportion de partage des produits (cinq douzièmes-sept douzièmes), met à la charge du bailleur une participation très importante aux frais, en lui imposant la fourniture des éléments fertilisants et produits de traitement, du matériel viticole et vinicole et des piquets, fils de fer et accessoires, le remplacement des souches manquantes, le minage mécanique, le payement des cinq douzièmes et autres frais, fixe enfin les conditions dans lesquelles le bailleur prend part à la direction de l'exploitation.

Pour le deuxième élément — fermage — qui comprend les bâtiments, toutes les terres autres que la vigne et le cheptel, l'ensemble étant appelé « l'écurie », suivant une expression locale qui semble montrer qu'il s'agit plus de prairies que de terres arables et que le cheptel est, pour cette partie, la source essentielle de revenu, le bail-type prévoit un prix de fermage, dont il fixe le mode de calcul.

En troisième lieu, le bail contient une clause qui permet au preneur d'acquérir la propriété du cheptel vif ou mort et d'en retenir simplement la jouissance en payant, outre les redevances, un intérêt de 2 p. 100 sur la valeur du cheptel estimée à dire d'expert, clause qui, on le voit, s'inspire des dispositions que la loi a établies pour l'hypothèse de la transformation du métayage en fermage.

Enfin, liant le tout, rappelons la disposition qui limite la part totale du bailleur, partage fait et redevances comptées, au tiers de l'ensemble des produits de l'exploitation, le produit des petits élevages étant d'ailleurs exclu de ces produits.

Pour examiner la validité de ce contrat-type, soit en celles de ses dispositions pour lesquelles la requête soulève des critiques particulières, soit dans son ensemble, il faut d'abord examiner si ce bail-type relève des règles du fermage ou de celles du métayage, ou si on doit le tenir pour comportant deux baux distincts, un bail à métayage et un bail à ferme, obéissant chacun à des règles propres.

Cette première question est d'une extrême difficulté.

Il n'est pas douteux que le métayage tient, dans ce contrat, une place prédominante, d'abord parce que la formule du métayage est adoptée pour la culture qui est de beaucoup la plus importante et la plus productive dans les exploitations dont il s'agit, c'est-à-dire la culture de la vigne, qui représenterait, d'après les études spécialisées, le tiers ou même les deux cinquièmes de la superficie totale; ensuite, parce que c'est la forme traditionnelle de ce genre d'exploitation, au point que, comme nous l'avons vu, les baux-types des départements voisins ont simplement adopté la formule du métayage; puis parce qu'en fait, les clauses de métayage sont, dans le contrat-type que nous examinons, de beaucoup les plus importantes, enfin parce qu'on se réfère à la règle du partage par tiers, pour limiter le revenu du bailleur pour l'ensemble de l'exploitation. On pourrait donc conclure qu'il s'agit d'une formule de métayage avec clause d'évaluation forfaitaire des produits autres que ceux de la vigne et examiner la légalité des clauses, au regard des règles légales du métayage. C'est la solution la plus logique et la plus raisonnable.

Mais le bail-type comporte au moins deux clauses gênantes pour admettre cette interprétation pure et simple: la première est celle qui admet la participation du bailleur à la direction de l'exploitation, en la limitant d'ailleurs aux seuls travaux de la vigne; la deuxième, qui est la plus gênante, est celle qui permet au vigneron d'acquérir le cheptel, faculté qui n'est prévue par l'article 55 du statut qu'au profit de l'exploitant qui demande et obtient la conversion du métayage en fermage.

Cette dernière clause est caractéristique: l'ordonnance du 17 octobre 1945 et la loi du 13 avril 1946 ne prévoyant pas cette faculté dans le cadre du contrat de métayage, on doit en déduire que la partie de l'exploitation qui comporte le cheptel est soumise à un contrat de fermage. Si l'on n'admet pas cette conséquence, c'est que le bail-type a inséré dans un contrat de métayage une clause d'acquisition de cheptel qui ne pouvait y figurer, parce que le législateur ne l'a pas prévue pour ce genre de contrat et cette disposition est évidemment illégale.

Nous devons dire cependant que cette clause n'est pas spécialement attaquée et que ce moyen n'est pas soulevé, sans doute parce que, n'ayant pas autrement examiné la nature du contrat, les requérants, comme le ministre de l'agriculture, ont admis qu'il y avait tout simplement juxtaposition de deux contrats distincts.

Ceci montre d'ailleurs à quel point le législateur, en imposant aux baux ruraux des cadres rigides, a méconnu, non seulement la réalité antérieure, mais les combinaisons souples qu'avaient réalisées les usages et les accords des parties. Les commissions consultatives des baux ruraux s'efforcent quelquefois de maintenir ces combinaisons dans les baux-types. La présente affaire montre que la loi rend difficile le succès de ces tentatives.

Devant ces difficultés, nous vous proposons d'examiner les moyens de la requête, aussi bien au regard des règles du fermage, pour la partie du bail relative à « l'écurie » qu'au regard des règles du métayage, d'abord pour le reste du bail, ensuite pour l'ensemble, puisque nous ne pouvons pas négliger la clause qui relève du contrat de métayage et qui est applicable à la totalité. La méthode n'est peut-être pas d'une clarté absolue, mais elle nous paraît préférable à la distinction dans ce contrat de deux baux distincts, obéissant chacun à ses règles propres, car il n'est pas souhaitable d'ajouter encore à la rigidité des formules légales.

I. — Parmi les clauses relatives à « l'écurie », le syndicat requérant conteste la légalité de deux clauses; celle qui englobe le cheptel dans le fermage, celle qui est relative à la fixation du prix du bail.

Sur le premier point, la requête rappelle que le bail à cheptel est juridiquement distinct du bail à ferme et du bail de métayage et que le conseil d'Etat a déjà jugé que, ni l'ordonnance du 17 octobre 1945, ni la loi du 13 avril 1946 n'avaient abrogé ni modifié les articles 1800 et suivants du code civil, qui régissent cette catégorie de contrats; que, par suite, sont illégales les dispositions des baux-types de fermage qui excluent toute participation spéciale du propriétaire aux bénéfices résultant de l'usage ou du croît du cheptel donné par lui en location; sont également illégales les dispositions des baux-types de métayage stipulant le partage du croît du cheptel sur la base de l'article 22 *bis* de l'ordonnance du 17 octobre 1945 modifiée, qui comporte des modalités différentes de celles prévues par le code civil (conseil d'Etat, 10 juin 1949, Union gersoise de la propriété agricole, D. 1949, 498, note de M. Savatier).

Le moyen serait parfaitement fondé, si le cheptel était compris dans le cadre du contrat de métayage. Au contraire, il n'est pas fondé dans le corps des dispositions relatives au fermage, puisque le bail-type attaqué a prévu, pour le cheptel, l'application d'une disposition légale, celle de l'article 55 du statut des baux ruraux, modifié par la loi du 13 avril 1946, en permettant au vigneron, soit de retenir la jouissance du cheptel, soit de l'acquérir.

Cette clause n'en est pas moins illégale, pour un motif qui n'est pas invoqué par les requérants, mais qui constitue un moyen d'ordre public que nous devons soulever d'office. La commission consultative n'était compétente, ni pour imposer l'application de l'article 55, ni pour en fixer les modalités. Elle a reçu pour mission d'établir les baux-types, mais non de régler les conditions d'application des règles relatives à la conversion du métayage en fermage; l'article 55 confie aux seuls tribunaux paritaires, en cas de conversion, le soin de statuer sur les conditions d'application du nouveau bail, à plus forte raison de régler les conditions de la conversion.

Au surplus, en insérant dans le bail-type cette règle de conversion, sans donner à cette disposition un caractère purement facultatif, la commission consultative impose, en fait, aux parties, une conversion qu'ils n'ont peut-être pas désirée.

En insérant cette clause, elle a donc excédé ses pouvoirs.

Le second moyen, propre à « l'écurie », est fondé sur la méconnaissance des règles du statut du fermage, relatives au mode de calcul du prix du bail.

Aux termes de l'article 22 du statut (L. 31 décembre 1948), la commission consultative des baux ruraux « fixe (pour les baux à ferme) les quantités de denrées représentant la valeur locative normale des biens loués ».

Or, le contrat-type attaqué, dans le dernier alinéa de son article 5, comme dans son article 6, fixe, pour le prix de fermage, un maximum qui ne devra pas être dépassé et qui doit être inférieur d'un tiers au prix normal des fermages de la région.

Il méconnaît donc les dispositions de l'article 22, aussi bien dans le libellé de 1946 que dans le libellé de la loi du 31 décembre 1948.

Si l'on se réfère uniquement aux règles du statut applicables aux baux à ferme, le dernier alinéa de l'article 5 et l'article 6 doivent donc être annulés. Nous verrons d'ailleurs qu'il ne saurait en être différemment, si l'on considère le contrat-type, dans son ensemble, comme un simple contrat de métayage.

II. — Plaçons-nous maintenant à ce second point de vue et examinons les moyens relatifs à la partie du bail qui concerne la vigne et la clause relative au prix, qui lie les deux questions.

Les moyens sont au nombre de trois:

Les deux premiers sont connexes. Le syndicat requérant soutient: 1° que le contrat-type contraindrait illégalement le bailleur à participer aux frais d'exploitation; 2° que le contrat-type réduit le bailleur à une quotité de fruits inférieure.

Le premier de ces moyens pose d'abord la question de savoir si le législateur de 1945 et 1946 a entendu limiter la part du bailleur au tiers du produit net de l'exploitation, notion d'ordre pécuniaire et comptable, ou au tiers des divers produits de l'exploitation, sans qu'il ait à participer aux frais d'exploitation.

Il y a ici contradiction entre les textes et une pratique libérale bien antérieure au statut.

Il était d'un usage très général que le bailleur assumât une part des frais; les anciens contrats de métayage précisaient généralement cette part, qui était déterminée suivant la nature de ces frais, l'importance des revenus et même les possibilités du preneur. Il est d'ailleurs impossible de poser une règle générale. Pour la main-d'œuvre, le métayage comporte le travail familial et l'emploi d'une main-d'œuvre, en principe, exclusivement familiale et il semble contraire à son essence de mettre à la charge du bailleur une partie des frais de main-d'œuvre; cependant, on conçoit que le bailleur prenne à sa charge une partie des frais de main-d'œuvre saisonnière. Il est, au contraire, d'autres frais sur lesquels on pourrait envisager une participation très importante, sinon une prise à charge exclusive par le bailleur: c'est celle des remplacements de plants de vignes ou d'arbres fruitiers, ou d'installations fixes, telles que piquets et fil de fer, qui tiennent du renouvellement du capital. Il en est enfin d'autres (ceux, par exemple, d'achat d'engrais et produits chimiques ou de matériel) pour lesquels les clauses variaient avec les contrats et souvent avec les cultures. On voit qu'il est difficile de fixer une règle générale pour la participation aux frais et charges de l'exploitation.

Mais les textes anciens ne prévoyaient aucune participation aux frais; dans le cadre de la loi du 18 juillet 1889, la jurisprudence ne l'imposait que dans la mesure où elle avait été expressément prévue par les parties contractantes et le statut, sur ce point, n'a rien modifié.

L'article 22 *bis* (loi du 13 avril 1946) accorde au bailleur une part des produits qui ne peut être supérieure au tiers de l'ensemble des produits. Comme, par définition, ce partage se fait en nature, il est net de tous frais. Le ministre prétend, il est vrai, que la proportion du tiers doit s'appliquer au produit net du compte d'exploitation, mais rien ne l'autorise à se référer à une notion comptable qui n'apparaît pas dans l'article 22 *bis*, où il n'est question que de l'ensemble des produits.

Et comme le partage des charges et des frais n'est pas prévu par le texte, il ne peut pas être imposé au bailleur.

Mais il peut être conseillé aux parties et inséré dans le bail, au titre des clauses facultatives, simplement conseillées ou suggérées. D'après la jurisprudence, il suffit que les contractants sachent que ces clauses ne sont pas obligatoires, soit grâce à une indication particulière de leur caractère facultatif, soit grâce à une formule générale autorisant la dérogation, pour que le vœu de la loi concernant la distinction des clauses facultatives et les clauses obligatoires soit satisfait (conseil d'Etat, 18 mars 1949, Association des propriétaires du Lot-et-Garonne, D. 1949-282, note de M. Savatier).

En l'espèce, l'article 5 comporte une disposition initiale ainsi conçue: « Les clauses et conditions de détail suivantes *pourront* être adoptées par les parties », qui indique le caractère facultatif des clauses relatives au partage des frais et des charges.

Ces clauses ne sont donc pas illégales.

Le deuxième moyen est relatif à la fixation de la part du bailleur. La quotité de cette part résulte de la combinaison de l'article 4 et de l'article 5, dernier alinéa.

L'article 5 comporte une disposition à ce sujet: elle est facultative, en ce sens qu'elle fait partie des clauses que les parties *pourront* adopter, sans y être obligées: le partage des produits se fait dans la proportion cinq douzièmes - sept douzièmes. Il n'y a rien à redire à cette clause, non parce qu'elle respecte exactement la proportion légale, à laquelle d'ailleurs les tribunaux peuvent déroger, lorsque la nature des cultures et les frais engagés par le bailleur pour la constitution du capital le comportent (Civ. 22 juin 1950, Marcel et Jassaud), ce qu'on ne pourrait savoir que compte tenu du partage des frais, mais parce qu'elle est facultative.

Mais elle doit être combinée avec celle de l'article 4, qui ne contient aucune réserve du même ordre.

C'est l'article qui vise l'ensemble du prix du bail — part de produits de métayage et prix du fermage réunis — et qui limite le total au tiers de l'ensemble des produits de l'exploitation

Cette clause est de nature à limiter la part du bailleur sur les produits du métayage, considérés isolément, et à la faire tomber au-dessous du tiers légal. En effet, les redevances de « l'écurie » étant fixes, si le produit de « l'écurie » est réduit à néant, l'ensemble des redevances et des produits du vignoble excédera certainement le tiers du produit total; il y aura donc lieu de réduire la part du bailleur dans le produit du vignoble et il est possible que, dans le revenu du seul métayage, sa part devienne ainsi inférieure au tiers légal. Si la clause est impérative, elle méconnaît la part reconnue par le statut au bailleur et elle est, par suite, illégale.

Le même article 4 contient une seconde disposition qui, si elle est obligatoire, est également illégale, même si l'on ne fait pas la distinction des clauses de métayage et des clauses de fermage et si l'on considère le bail, dans son ensemble, comme un bail de métayage indivisible.

Le deuxième alinéa de l'article 4 prescrit de ne pas tenir compte des petits élevages qui, dit-il, « dans le vigneronnage, n'entrent pas dans les produits de l'exploitation ». Mais le bail-type déroge ainsi à l'article 22 *bis* du statut, qui fixe la quote-part du bailleur au tiers de l'ensemble des produits: or, les petits élevages, tels que la volaille, lorsqu'ils sont bien conduits, peuvent donner des produits très importants et, dans certaines régions, c'est un élément considérable du revenu de la propriété.

Ces dispositions sont donc illégales en tant, tout au moins, qu'elles ont un caractère obligatoire.

Cette réserve nous conduit à aborder le dernier moyen de la requête, qui vise l'ensemble des clauses de métayage.

Les requérants soutiennent qu'elles sont illégales, en tant que le contrat-type néglige la distinction, exigée par la loi, entre celles de ces clauses qui sont obligatoires pour les parties et celles qui sont simplement destinées à leur servir de guide.

Cette distinction, que nous vous rappelions tout à l'heure, est expressément prévue par l'article 18 du statut, dont l'alinéa 3 est ainsi conçu: « La commission consultative fixe dans les contrats-types de métayage, pour chaque région, et, s'il y a lieu, pour chaque catégorie d'exploitation, les règles qui s'imposent aux parties, ainsi que celles qui doivent les guider dans la conclusion de leur accord ».

Elle est évidemment capitale et le Conseil d'Etat a annulé, par un arrêt du 23 décembre 1949 (Syndicat départemental de la propriété agricole de la Loire, D. 1950. 114, note de M. Savatier), un arrêté préfectoral homologuant un contrat-type de métayage qui ne distinguait pas entre ces deux catégories de règles et qui ne comportait aucune formule précisant que les parties pouvaient déroger aux clauses du bail-type autres que les clauses d'ordre public (18 mars 1949, association des propriétaires bailleurs du Lot-et-Garonne, précité).

Or, nous venons de le voir pour les clauses d'une importance capitale, relatives au calcul des prix, le contrat-type qui vous est déféré ne fait pas cette distinction.

D'autres clauses sont d'ailleurs entachées de la même irrégularité. Tel est le cas de l'article 3, qui porte à deux ans le délai de préavis de dix-huit mois imposé au propriétaire qui veut exercer son droit de reprise; — de l'article 7 relatif à la direction de l'exploitation; — de l'article 11, alinéa 1°, qui institue une solidarité avec indivisibilité entre les preneurs, leurs héritiers et leurs représentants; — de l'article 11, alinéa 2, relatif au partage des frais d'enregistrement.

Ces diverses clauses, qui seraient d'ailleurs illégales, si elles avaient le caractère obligatoire, parce qu'elles sont en contradiction avec les dispositions de la loi, doivent donc être annulées conformément à la jurisprudence précitée.

En résumé, diverses clauses secondaires sont illégales, pour défaut de distinction entre clauses facultatives et clauses obligatoires.

Pour la même raison, sont illégales les clauses qui ramènent, directement ou indirectement, la part du bailleur au-dessous du tiers légal fixé par la loi pour le métayage.

Est illégale également la clause qui inclut le produit du cheptel dans le produit partageable par tiers.

Enfin, est également illégale, parce que ne relevant pas du contrat-type, la clause relative à l'acquisition du cheptel par le preneur.

Ces différentes clauses, surtout étant donné la conception d'ensemble, tant ancienne qu'actuelle, du contrat de vigneronnage, ont entre elles une étroite connexité. Il est impossible de les annuler, sans rendre nécessaire un remaniement d'ensemble du bail-type.

C'est pourquoi nous concluons à l'annulation, en son entier, de l'acte attaqué.

**Arrêt:**

**Le Conseil d'Etat, vu la requête sommaire et le mémoire ampliatif présentés pour le syndicat de la propriété agricole du Roannais, tendant à ce qu'il plaise au Conseil d'annuler pour excès de pouvoir un arrêté en date du 20 mars 1948 par lequel le préfet de la Loire a publié le contrat-type du bail dit « de vigneronnage » applicable dans son département; vu les articles 1800 et suivants du code civil; vu l'ordonnance du 17 octobre 1945; vu la loi du 13 avril 1946; vu l'ordonnance du 31 juillet 1945;**

Sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête: considérant qu'il résulte de l'ensemble des dispositions du contrat-type, dit de vigneronnage, publié par l'arrêté du préfet de la Loire du 20 mars 1948, que ce contrat, applicable à des exploitations dont la culture principale, mais non exclusive, est la vigne, comporte, d'une part, un bail à métayage relatif au vignoble et, d'autre part, un bail à ferme relatif au reste de l'exploitation; que, dès lors, ce contrat-type est soumis, en celles de ses clauses qui concernent, soit uniquement le bail à métayage, soit à la fois le bail à métayage et le bail à ferme, à toutes les conditions de légalité spéciales aux contrats-types de métayage; considérant qu'aux termes de l'article 18, alinéa 3, de l'ordonnance du 17 octobre 1945, tel qu'il a été modifié par la loi du 13 avril 1946, la commission consultative des baux ruraux fixe, dans les contrats-types de métayage, pour chaque région et, s'il y a lieu, pour chaque catégorie d'exploitation, les règles qui s'imposent aux parties ainsi que celles qui doivent les guider dans la conclusion de leurs accords; considérant qu'il est constant que le contrat-type de vigneronnage publié par l'arrêté attaqué ne spécifie pas si les clauses de ses articles 4, 1er alinéa, 7, 8, 2e alinéa, 11, 1er et 2e alinéas, et 12, lesquels concernent le métayage et ne se bornent pas à reproduire des dispositions législatives d'ordre public, s'imposent aux parties ou doivent seulement leur servir de guide; considérant qu'à raison de l'étroite connexité existant entre les clauses ainsi entachées d'illégalité et les autres clauses du contrat-type dit de vigneronnage, ce contrat se trouve être vicié dans son ensemble:

Art. 1er. — L'arrêté susvisé du préfet de la Loire en date du 20 mars 1948, publiant le contra-type, dit de vigneronnage, est annulé.

Du 22 décembre 1950: conseil d'Etat, section du contentieux, MM. Rouchon-Mazerat, président; Brocas, rapporteur; Delvolve, commissaire du Gouvernement; Paul Henry, av.

## TITRE II

## LE MECANISME DE L'INSTITUTION

CHAPITRE Ier. — Les apports.

CHAPITRE II. — Le partage des produits.

CHAPITRE III. — Le partage des frais.

CHAPITRE IV. — Le partage de l'autorité.

Sous ce titre général, nous avons groupé divers éléments de l'enquête parce que nous estimons qu'ils se complètent les uns les autres et que leur ensemble constitue le « mécanisme central » de l'institution.

En effet, parmi les nombreuses réformes du statut de 1945-1946, celle relative au tiercement des produits vise le fonctionnement même du contrat. D'autres règles nouvelles ont, certes, leur importance, mais elles consistent surtout en des réformes de structure. Par exemple, la durée de neuf ans, le droit au renouvellement, celui de préemption. De même, la réglementation de la conversion est relative au « devenir » du métayage; elle n'impose nulle condition nouvelle à une institution en fonctionnement.

Au contraire, la règle de l'article 22 *bis* qui modifie le pourcentage traditionnel du partage touche le mécanisme interne du contrat et ce, aussi bien des contrats en cours d'exécution en 1949 que des contrats à naître.

En outre, les réformes de structures auxquelles nous avons fait allusion ont été minutieusement réglementées et décrites par la loi. A l'opposé, la substitution du tiercement au partage par moitié a été réglée en deux lignes par le législateur. Aussi, ne faut-il pas s'étonner que la pratique coutumière ne se soit pas aussitôt soumise à l'impératif légal: un tel changement d'optique dans la vision d'une règle essentielle de fonctionnement de l'institution ne devait pas manquer d'entraîner des difficultés en suscitant du mécontentement chez de nombreux contractants.

Le dépouillement de l'enquête du Conseil économique a confirmé cette opinion.

Il ne fait pas de doute que, pour les parties, la règle du tiercement touche immédiatement leurs intérêts matériels. Ceux-ci sont les plus forts, car ils entraînent le niveau de vie. Aussi, dès 1945-1946, ce sont des controverses sans fin qui, à ce sujet, ont dressé les uns contre les autres, aussi bien propriétaires et métayers que tribunaux paritaires et cour de cassation. Certes, l'on s'est battu aussi pour le droit de préemption ou de conversion, mais nous ne croyons pas que l'intensité de ces luttes ait été aussi forte que celle relative au tiercement: ici, on discute autour d'un droit qui va transformer le mécanisme même de la répartition des richesses et qui fera sentir ses effets immédiatement...; là, au contraire, tout en reconnaissant la portée et la valeur des règles nouvelles, il s'agit d'un droit éventuel, d'un droit futur (surtout pour la préemption) ou même d'un droit qui peut rendre précaire la situation d'une des parties, puisque le métayer désireux de convertir, risque de se voir opposer la reprise.

⁂

L'enquête entreprise par le Conseil économique permet d'apporter des précisions d'importance à ce problème des règles nouvelles du partage. Des questionnaires très détaillés ont été adressés à des correspondants divers: des propriétaires bailleurs, des exploitants, des métayers, des organisations professionnelles et même des administrations. La variété de ces réponses est, certes, parfois difficile à interpréter, mais il n'y a là rien que de très normal. Le colonat partiaire est, chez nous, une institution coutumière complexe et protéiforme.

Le contrat de métayage est un moule juridique particulièrement souple, facilement susceptible de s'adapter à des conditions très particulières, de région à région, de canton et canton, voire de village à village et même d'une exploitation à l'autre.

Et cela explique, en grande partie, la diversité des réponses des correspondants: chacun de ceux-ci, quand il donne sa réponse à la question qui lui est posée, décrit la vérité de son « pays », de son village. Et celle-ci n'est pas nécessairement la vérité du village voisin. Nous pensons que la variation dans les réponses représente plutôt le sérieux d'une enquête très étendue. Les contradictions, pour certains inexplicables, traduisent, en réalité, la contradiction des faits.

D'ailleurs, il est possible de voir assez clair dans la multitude des réponses reçues, si l'on procède à certains regroupements. En effet, pour des raisons de clarté et de précision, le Conseil économique a été amené à « découper en tranches » des problèmes qui, normalement, sont étroitement liés.

Notamment pour que l'enquête soit appuyée sur des bases concrètes, pour qu'elle ne prenne pas l'allure d'un réquisitoire ou d'un plaidoyer sur des principes très généraux, le Conseil a été amené à poser des questions très précises, de manière à éviter, autant que possible, des réponses à côté. D'où une difficulté nouvelle de regroupement, qui s'ajoute à celle signalée de la variété, parfois même de la contradiction inévitable des réponses.

C'est pour cela que, sous le titre: « le mécanisme de l'institution », nous allons envisager une série successive de problèmes qui s'enchaînent inexorablement, qui sont, nous semble-t-il, la conséquence les uns des autres.

En effet, c'est procéder d'un point de vue trop étroit que de réduire le mécanisme du partage en métayage à la règle de l'article 22 *bis*. « Dans un bail à part de fruits ou métayage, la part du bailleur, ou prix du bail, ne peut être supérieure au tiers de l'ensemble des produits, sauf décision contraire du tribunal paritaire ». Le partage des fruits n'est qu'un élément d'un complexe plus vaste, à savoir le fonctionnement intime de l'institution. Se répartir les fruits, c'est l'achèvement intime du contrat annuel en cours, mais cela s'insère dans un ensemble plus large, qui fait la spécificité même du métayage.

Et cela, la quasi totalité des correspondants l'ont compris. Aussi, le dépouillement et le regroupement de leurs réponses nous permettent d'envisager le problème du partage sous un angle plus étendu que ne le fait l'article 22 *bis*.

Il ressort de l'enquête, tout d'abord, qu'une considération première va nécessairement s'imposer aux règles mêmes du partage. C'est la question primordiale des apports. L'apport respectif de chaque partie est le point de départ du contrat: c'est cela qui va dicter bien souvent le choix du pourcentage de répartition.

En second lieu, ce partage des produits se présente sous un aspect très varié. Il est impossible de dresser des catégories très strictes. Nous verrons cependant que les réponses des correspondants du Conseil permettent de se faire une opinion à ce sujet.

Mais, le mécanisme du partage ne s'arrête point à cette répartition des fruits. De même que l'enquête nous apprend que celle-ci est souvent commandée par les apports respectifs des parties, de même, elle nous indique que le partage des produits est lié à un autre problème: celui du partage des frais et dépenses diverses.

Enfin, à côté de ces normes d'ordre économique, il faut faire une place à part à l'aspect « humain » du problème. Partager des produits, se répartir des dépenses, tout cela suppose la mise en route de la production. De plus en plus, celle-ci se fait suivant des techniques savantes, qui nécessitent une intervention qualifiée de l'exécutant. Qui, en métayage, sera cet exécutant ? Le propriétaire ou le métayer ? C'est le problème du partage de l'autorité que nous examinerons dans un dernier chapitre.

Apports, partage des produits, partage des dépenses, partage de l'autorité seront donc les têtes de chapitre qui vont nous permettre, à la lumière de l'enquête, de saisir ce que sont, dans la réalité agricole de notre pays, les « règles du partage » en métayage.

## CHAPITRE Ier

### Les apports.

Section I. — Le cheptel mort.
Section II. — Le cheptel vif.

Reprenons la définition du métayage, que le Conseil économique a retenu en 1949 dans son étude de « la réforme du statut du fermage et du métayage ». C'est un « contrat par lequel le propriétaire d'un bien foncier le *remet* pour un certain temps à un preneur qui *s'engage à le cultiver* à condition de partager les fruits et récoltes avec le bailleur ».

Et le Conseil ajoutait: « Souvent, le contrat de bail à métayage est accompagné d'un « bail à cheptel », contrat institué par le code civil, et par lequel le propriétaire d'animaux (susceptibles de croît et de profit) les *confie* à un preneur qui s'engage à les nourrir et soigner à condition d'en partager le croît ou la perte avec le bailleur. »

Dès 1948-1949, la commission de l'agriculture constatait ce que l'enquête actuelle allait mettre principalement en évidence. « La diversité des contrats, bien souvent non écrits, est extrême et se prête mal à la description. Néanmoins, on peut considérer qu'en règle générale le propriétaire apporte la terre et le métayer le travail. Pour le capital d'exploitation, il peut provenir, en totalité ou en partie, de l'une ou de l'autre des deux parties contractantes. »

L'apport de la terre et des bâtiments d'exploitation par le bailleur ne soulève pas plus de discussion que l'apport de travail par le métayer: c'est cet apport respectif qui engendre le contrat: aussi, dans l'enquête, nulle difficulté n'est apparue à ce sujet.

Mais la diversité apparaît quand on veut étudier la manière dont se font les apports du troisième facteur de la production: le capital d'exploitation. Il y a des solutions extrêmes: une partie apporte tout le cheptel vif et tout le cheptel mort. Il y a surtout la multitude de situations intermédiaires: chaque partie fournit une part extrêmement variable, d'une métairie à l'autre, de ce capital d'exploitation.

Pour serrer d'aussi près que possible la réalité, nous avons groupé les réponses des correspondants en deux catégories: les apports de cheptel mort et ceux de cheptel vif.

#### Section I

#### Le cheptel mort

Le dépouillement de l'enquête nous a permis de faire quatre remarques, au sujet des apports de cheptel mort:

1° Le cas le plus fréquemment mentionné est celui où le cheptel mort est fourni, en totalité ou en très grande partie du moins, par le propriétaire. Celui-ci fournit la terre, les bâtiments et l'outillage. Cependant, le métayer apporte presque toujours les menus outils (charrue, bêches, etc.).

C'est le cas dans l'Ariège, Aube, Aude, Aveyron, Basses-Alpes, Cantal, Charente, Cher, Corrèze, Corse, Deux-Sèvres, Dordogne, Finistère, Gard, Gers, Gironde, Hautes-Alpes, Haute-Garonne, Hautes-Pyrénées, Haute-Vienne, Indre, Indre-et-Loire, Lot, Lot-et-Garonne, Tarn, Tarn-et-Garonne, Var, Vienne.

Dans ces vingt-huit départements, il y a, certes, des cas d'espèce. Les correspondants n'affirment pas, en général, que les bailleurs apportent *absolument tout* le cheptel mort: c'est cependant la solution la plus répandue. Si le métayer fait un apport personnel, il est toujours très minime, compte tenu de celui de son bailleur;

2° A l'opposé, il est des régions où le cheptel mort est, en principe, l'apport exclusif du métayer. Ici, le métayer, étant censé de fournir le travail, amène avec lui les instruments de production qui lui permettront effectivement de travailler.

Nous trouvons cela dans l'Ain, l'Allier, Alpes-Maritimes, Côtes-du-Nord, Drôme, Hérault, Ille-et-Vilaine, Loire, Loire-Inférieure, Loiret, Maine-et-Loire Mayenne, Nièvre, Pyrénées-Orientales, Vendée.

Dans ces quinze départements, il faut aussi se garder de croire à l'universalité de l'apport total du métayer: c'est la tendance normale de la région, mais certaines remarques des correspondants en atténuent la portée.

Ainsi, dans l'Ain, le métayer est propriétaire du matériel, mais surtout après quelques années d'exploitation.

Dans l'Allier, si le métayer apporte le cheptel mort, le propriétaire joint à son apport d'immeubles les immeubles par destination, c'est-à-dire les moteurs fixes, engrangeurs, concasseurs, installation d'eau sous pression, etc. Et aussi des outils saisonniers, dont le coût est élevé: moissonneuse, pulvérisateurs, etc.

D'autre part, dans la plupart des régions citées, s'il y a une vigne dans la métairie, malgré l'apport de matériel par le métayer, c'est, en général, le bailleur qui fournit le matériel vinaire et celui de pulvérisation;

3° Les départements non cités dans les deux groupes ci-dessus ne présentent pas une tendance générale. C'est le triomphe de la coutume: on ne peut cataloguer les apports d'une manière précise: c'est le règne absolu du cas d'espèce.

Dans deux cas, le matériel est fourni par moitié: Isère et Basses-Pyrénées.

Ailleurs, pas de règles précises: Savoie, Loire, Rhône, Jura, Landes, les apports de matériel varient d'une métairie à l'autre.

Cependant, les correspondants de la Creuse et de la Charente-Maritime font remarquer ce qui doit souvent refléter la réalité. Les apports de matériel sont fonction de la richesse du métayer. S'il est riche, il possède des outils de travail, s'il est pauvre, il n'a rien et le bailleur lui fournit tout.

Toutefois, dans l'Ardèche, ce serait la nature de culture qui commanderait les apports: si l'exploitation est en vigne ou verger, le métayer apporte tout le matériel. Si, au contraire, il y a polyculture, le bailleur le fournit dans une proportion allant de tout à la moitié;

4° Parfois, les correspondants ont formulé un avis sur les apports de matériel. Quelle est, d'après eux, la solution préférable: apport total de l'une ou de l'autre partie, ou apport partiel de chacune ? Les opinions sont assez partagées.

Pour certains (Drôme), le bailleur n'a pas intérêt à tout apporter, car son matériel est mal soigné par le métayer et vite dégradé. Aussi, à la limite, cela entraîne un déséquipement agricole dangereux. Pour d'autres, au contraire (Haute-Garonne, Indre-et-Loire), l'apport de matériel par le bailleur faciliterait l'équipement. Le matériel agricole, surtout le matériel lourd, coûte de plus en plus cher. La dépense ne peut être supportée par le métayer. Aussi, le contraindre à cet apport aboutit à le décourager et empêche l'agriculture de s'équiper.

Où est la vérité ? Peut-être simplement dans une solution moyenne. Nous allons d'ailleurs retrouver ce probleme, quand il va s'agir des apports de cheptel vif.

#### Section II

#### Le cheptel vif

Sous réserve de quelques rares exceptions (ainsi l'Hérault viticole), il ne semble pas que le métayer apporte, à lui tout seul, le cheptel vif de la métairie.

Cet apport se fait, en général, de deux manières: ou il est l'œuvre du seul bailleur, ou il est le fait de la contribution de chaque partie:

1° Dans 28 départements, les correspondants indiquent que le bailleur apporte, à lui seul, tout le cheptel vif: Aveyron, Basses-Alpes, Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes, Aube, Aude, Bouches-du-Rhône, Cantal, Charente, Cher, Corrèze, Corse, Creuse, Dordogne, Finistère, Gard, Haute-Garonne, Gers, Indre, Loire, Lot, Lot-et-Garonne, Deux-Sèvres, Tarn, Tarn-et-Garonne, Var, Vienne, Haute-Vienne:

2° Dans une quinzaine de départements, les réponses semblent indiquer que l'apport est le fait des deux parties, mais dans des proportions variables.

Le cas le plus cité est un apport de bétail par moitié: Drôme, Isère, Loire-Inférieure, Loiret, Ain, Ariège, Côtes-du-Nord, Nièvre, Basses-Pyrénées, Hautes-Pyrénées, Vaucluse, Saône-et-Loire, Vendée, Mayenne, Maine-et-Loire.

Quelquefois, la souche de départ est apportée par le bailleur, mais les souches suivantes le sont à frais communs. Le métayer apporte alors du bétail, dans des proportions variables: Creuse, Ain, Charente-Maritime, Gironde, Ille-et-Vilaine, Indre.

Ici, il est indiscutable que le métayage joue un rôle fécond de capillarité sociale;

3° Quelle est la solution la meilleure ?

*Pour certains correspondants, l'apport total du bailleur est à développer.* Le bétail est si cher qu'un métayer ne peut, au départ, rien apporter (Tarn). De plus, le bailleur, ayant prêté un capital important, s'intéressera à son exploitation et sa collaboration avec le métayer soigneux, dégagé de soucis d'argent, ne pourra qu'améliorer la race (Drôme, Savoie).

Enfin, si on admet un apport par moitié, on risque de voir le preneur s'occuper de son bétail propre, au détriment de celui du bailleur (Haute-Garonne).

*A l'opposé, d'autres correspondants, soulignent que la meilleure solution consiste en un apport par moitié:* Gers, Nièvre, Tarn, Loiret.

Cela permet d'intéresser le métayer. Ses soins au bétail sont meilleurs. La race ne peut que s'en trouver améliorée. Il semble que cette opinion se confirme dans les faits. Nous avons noté, en effet, que, bien souvent, le métayer qui débute est pauvre. Il ne peut fournir aucune part de bétail, et principalement dans les régions d'élevage, mais, par la suite, il devient propriétaire d'une fraction des souches arrivantes, qui sont achetées à frais communs avec le bailleur. Enfin, il faut noter ici une incidence dangereuse du droit de conversion (Gard, Vaucluse). Le bailleur craindra de plus en plus de confier à un métayer une exploitation avec une souche de bétail de grande valeur, parce que, du fait d'une possible conversion en fermage, il risque de s'en voir quasiment exproprié par son métayer.

On devine, par ces quelques explications, combien il est difficile de se faire une opinion unique et définitive sur les diverses manières dont se font les apports.

Et pourtant, ce point du départ du contrat est capital, car, suivant l'importance des apports respectifs, les parties seront en droit de réclamer des règles de partage différentes. Nous allons voir précisément que de très nombreux correspondants, aussi bien bailleurs que preneurs, pensent ainsi.

## *CHAPITRE II*

## Le partage des produits.

Section I. — Les produits partagés et le pourcentage du partage.

Section II. — Les produits gardés par le métayer.

Section III. — Les produits gardés par le bailleur.

Partager les produits représente l'essence même du métayage. Deux individus ont apporté ce qui est nécessaire à la mise en œuvre d'une exploitation et les fruits, qui vont résulter de celle-ci, vont se répartir entre les deux contractants.

Un problème se pose, aussitôt cela admis: quel va être le pourcentage qui va présider à cette répartition ? Traditionnellement, en métayage les produits se partageaient par moitié. Depuis 1945-1946, un principe nouveau a été adopté; la règle légale interdit à un propriétaire de recevoir pour sa part plus du tiers de l'ensemble des produits de la métairie.

L'enquête du Conseil économique s'est préoccupée de savoir si le principe légal du tiercement était rentré dans les mœurs, donc de voir, si dans l'ensemble du pays, le partage deux tiers - un tiers était vraiment appliqué.

Dans ce but, les correspondants départementaux ont eu à répondre à trois questions:

1° Quels sont les produits partagés et le pourcentage du partage ?

2° Quels sont les produits gardés par le métayer ?

3° Quels sont les produits gardés par le bailleur ?

Nous allons analyser les diverses réponses, en reprenant chacun de ces trois points.

### Section I

### Les produits partagés et le pourcentage du partage

Plus encore que pour les apports, le caractère protéiforme et coutumier du métayage apparaît avec évidence, quand on étudie les réponses des correspondants à cette question pourtant assez précise.

Il serait facile, mais aussi puéril, de dresser un tableau des réponses contradictoires, émanant de correspondants d'un même département.

(Ainsi, dans l'Ain, l'Allier, les Basses-Pyrénées, la Nièvre, suivant les uns, l'on partagerait par moitié, suivant les autres, par tiers.)

Nous avons déjà noté et nous croyons utile de le répéter, que la diversité, voire l'antinomie de ces constatations est facilement explicable. Elle l'est, d'une part, à cause de l'étendue de l'enquête, c'est-à-dire du grand nombre de régions touchées. Elle l'est, d'autre part, à cause du polymorphisme du métayage dans un même département: l'enquête confirme une vérité: il n'y a pas un métayage, mais des métayages.

Aussi, plutôt que de s'arrêter trop longuement sur ces difficultés d'interprétation, mieux vaut essayer de se faire une idée générale de l'ensemble des réponses données. Pour cela, il importe de sérier les constatations:

A. — Il faut, semble-t-il, distinguer le métayage des pays de monoculture et celui des pays de polyculture.

Les réponses dans l'enquête sont assez concordantes pour justifier cette séparation.

Le métayage de monoculture rencontré dans les réponses visé essentiellement les régions viticoles du Midi.

*a*) En viticulture exclusive, il semble incontestable que le produit vin est partagé par tiers. Au contraire, dans les zones de polyculture des départements uniquement viticoles, les correspondants indiquent que le partage se fait souvent par moitié.

C'est le cas de l'Aude, le Gard, l'Hérault, voire même la Drôme, alors que les Pyrénées-Orientales ne disent rien à ce sujet.

Dans la Loire viticole, les modalités sont un peu différentes: 3/8—5/8;

*b*) Quand la zone viticole s'éloigne des régions méridionales et présente des caractères particuliers, le vin se partage fréquemment par moitié et fait généralement l'objet d'un contrat spécial: le *vigneronnage:*

Gironde, Lot, Saône-et-Loire et même Var.

B. — Dans les régions où les métairies se livrent à la polyculture, les réponses sont plus nuancées, plus fuyantes et se prêtent plus difficilement à un classement strict.

Il semble cependant qu'une analyse serrée de ces réponses permette de déceler trois grands groupes:

*a*) Le groupe le plus important comprend les régions où les usages locaux ont, en grande partie, subsisté et se sont maintenus fortement, malgré les règles nouvelles du statut 1945-1946.

Avec quelques légères et inévitables variantes, le partage se fait par moitié et porte seulement sur les produits principaux de l'exploitation. Les autres produits sont, en général, exclus du partage: ils demeurent la propriété du métayer, avec parfois un forfait prévu pour le bailleur, dans certaines régions et pour certains produits.

Allier, Basses-Alpes, Alpes-Maritimes, Aube, Aude, Bouches-du-Rhône, Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Côtes-du-Nord, Creuse, Dordogne, Gard, Haute-Garonne, Gers, Hérault (polyculture), Ille-et-Vilaine, Indre, Indre-et-Loire, Isère, Loire, Loire-Inférieure, Loiret, Mayenne, Nièvre, Saône-et-Loire, Savoie, Deux-Sèvres, Tarn, Vaucluse, Vendée, Vienne, etc.

Dans ce cas du partage par moitié, quels sont les produits principaux qui sont partagés ? L'enquête permet de dresser la liste suivante:

Blé et céréales panifiables;
Céréales secondaires;
Parfois le vin;
Croît et produit du cheptel (bœufs, moutons, porcs, chevaux, etc.);
Pommes de terre;
Racines industrielles;
Fourrages et plantes sarclées;
Grosses volailles (oies, dindes);
Cultures maraîchères;
Lait et produits laitiers.

Il faut noter que, bien souvent, des *prélèvements avant partage* sont effectués pour les semences: surtout pour les céréales. Il en est souvent ainsi pour la nourriture du métayer et de sa famille, et pour celle du cheptel vif de l'exploitation. Nous retrouverons cela plus tard.

Dans certaines régions, la règle du tiercement aurait entraîné un *infléchissement des usages locaux*, sans amener leur disparition.

Les parties désireuses de se rapprocher au maximum de la règle légale ont échaffaudé des formules limitant la part du bailleur au *tiers comptable* de tous les produits. Il semble y avoir là une intéressante application de la règle du tiercement: ce qui compte, ce n'est pas que le bailleur prenne le tiers de chaque production, il suffit que son prélèvement n'ait pas une *valeur vénale* supérieure à celle que représenterait le tiers de tous les produits. En voici des exemples tirés de l'enquête:

Parfois, on décide de partager par tiers tous les produits facilement partageables, c'est-à-dire les produits anciennement partagés, mais, comme il est quasi impossible de partager les autres, un *forfait en argent* est versé au crédit du compte d'exploitation du propriétaire bailleur. Si, au contraire, l'on a maintenu le partage par moitié, un *prélèvement forfaitaire* est fait, avant partage, pour la nourriture du métayer (Lot-et-Garonne).

Ailleurs, on fixe un forfait à prélever au profit du métayer pour sa nourriture et celle des animaux (Creuse, Corrèze, par exemple). Dans la Nièvre, on signale que ce forfait peut atteindre 8 à 15 p. 100 des recettes, suivant les dépenses réelles des parties.

Il y a là des tentatives curieuses d'adaptation de situations locales à une règle légale, mais cela semble entraîner une certaine adultération du contrat de métayage classique et cela est d'autant plus surprenant que, dans certaines régions, ces

accords entre particuliers on reçu la consécration des contrats-types.

Ainsi, dans l'Ain, le contrat-type admet que la part du bailleur ne doit pas excéder le tiers de la valeur d'ensemble des produits. Il précise, en outre: des accords particuliers peuvent être conclus « pour la nourriture du métayer ».

Le contrat-type de Saône-et-Loire adopte la même solution et, pour ce qui a trait à ces accords particuliers et forfaitaires, il renvoie tout simplement aux usages.

Si ces solutions se généralisaient dans la pratique, l'application de l'article 22 *bis* serait facilitée grandement. L'exigence légale serait remplie chaque fois que, par accord des parties, le bailleur ne s'octroierait pas plus que le plafond légal, c'est-à-dire le tiers de la valeur vénale de la production globale de la métairie;

*b*) A l'opposé de ce groupe, nous trouvons une série de départements où la *règle du tiercement de tous les produits* semble tant bien que mal appliquée et adoptée.

Ainsi, le Morbihan, les Basses-Pyrénées.

Cependant, les correspondants corrigent bien souvent leurs affirmations par des remarques qui en diminuent la portée.

Ainsi, dans la Drôme, on partage par tiers les produits principaux: blé, autres céréales, maïs, pommes de terre, raisins; le reste fait l'objet d'un forfait.

Dans les Landes, les céréales sont aussi soumises au tiercement, mais la résine fait l'objet du contrat si particulier de gemmage.

Dans le Lot, on partage par tiers les céréales et les plantes sarclées, mais par moitié les autres produits: vin, fruits, porcs, basse-cour, noix et pruneaux.

Enfin, dans certains départements, c'est parfois la règle légale qui est appliquée et parfois les usages locaux: Ain, Ariège, Corrèze, Dordogne, par exemple;

*c*) Entre ces deux groupes, il existe enfin une catégorie intermédiaire, dans laquelle il faut ranger les départements pour lesquels les réponses des correspondants ne nous ont pas permis de nous faire une idée, même purement indicative.

Nous reconnaissons que cette classification est peu scientifique, peut-être même arbitraire, mais elle illustre parfaitement ce fait que la réalité agricole refuse de se laisser enfermer dans des cadres étroits et préconçus.

Il est ainsi quasi impossible de dégager une règle générale des coutumes ou des règles actuelles du partage dans de très nombreux départements:

Ain, Ariège, Corrèze, Cher, Creuse, Drôme, Lot-et-Garonne, Mayenne, Nièvre, Tarn-et-Garonne, Haute-Vienne, Cantal, Isère.

*Ici, le triomphe des usages est total.* Les règles de partage varient par régions agricoles, voire par métairie, et surtout par produits.

Un cas typiqué est celui fourni par les réponses des *Hautes-Pyrénées*. L'on y partage par tiers les céréales et les pommes de terre, par moitié le lait et, suivant les apports, le croît du bétail.

De même, en *Loire-Inférieure*, on partage par moitié le blé, le vin, le gros élevage. Les produits restants sont partagés suivant des pourcentages essentiellement variables.

C. — Une dernière constatation résulte des réponses à la première question. Si les correspondants donnent de multiples renseignements sur les produits partagés et les modalités du partage, en revanche, le *problème du bail à cheptel* est à peine ébauché.

D'une façon générale, nous croyons pouvoir affirmer que, d'après l'enquête dans les départements d'élevage, le croît du bétail se partage par moitié.

Il semble, d'autre part, que ce pourcentage de répartition est plutôt la *survie des usages locaux* que l'application de la jurisprudence de la cour de cassation, qui dissocie le bail à cheptel du contrat de métayage.

Cependant, il nous faut ici être très prudents dans nos affirmations, car les données de l'enquête font défaut et n'incitent pas à une généralisation hasardeuse.

### Section II

### Les produits gardés par le métayer

Il résulte des réponses apportées à la première question que, dans le plus grand nombre des cas, le partage des produits du métayer se fait suivant les anciennes coutumes locales.

Or, celles-ci peuvent s'analyser en un partage par moitié des produits principaux et en un prélèvement exclusif du métayer pour les autres fruits de l'exploitation.

On comprend, dès lors, l'intérêt des réponses apportées à la seconde question de l'enquête: quels produits le métayer prélève-t-il à son usage exclusif ?

Trois séries de remarques s'imposent:

A. — Dans la quasi-totalité des cas, le métayer *prélève hors partage sa nourriture* et parfois aussi celle de son personnel, là du moins où l'on nourrit encore les ouvriers.

Les correspondants emploient bien souvent cette expression « prélèvement de sa nourriture ».

Allier, Aude, Charente-Maritime, Cher, Côte-d'Or, Côtes-du-Nord, Deux-Sèvres, Ille-et-Vilaine, Savoie, Tarn, Vendée, Vienne, etc...

Dans la Haute-Garonne et le Tarn, on parle de « culture vivrière ».

Mais un fait s'impose: aucune précision quantitative n'est souvent donnée, si bien qu'il est difficile de chiffrer ce prélèvement des métayers. Toutefois, dans la *Nièvre*, un correspondant prétend qu'il représente entre 10 et 25 p. 100 de la valeur de tous les produits du domaine.

Cependant, certaines réponses ont essayé, *sinon de chiffrer, du moins de préciser*, dans la mesure du possible, les produits gardés par le métayer au titre de sa nourriture. Nous aboutissons à la liste suivante:

1° Le métayer *garde la petite volaille*, à l'exclusion de la grosse (oies, dindes) qui est partagée:

Ain, Allier, Aube, Cantal, Drôme, Gard, Gers, Indre, Indre-et-Loire, Landes, Nièvre, Hautes et Basses-Pyrénées, Rhône, Vendée, Haute-Vienne, etc.;

2° Il prélève tous les *produits de la basse-cour*, notamment les œufs:

Alpes-Maritimes, Ardèche, Ariège, Bouches-du-Rhône, Corrèze, Creuse, Loire, Mayenne, Vendée, etc.;

3° Parfois, il garde tout ou partie des produits de la *porcherie*. Sans autres précisions:

Aube, Cantal, Corrèze, Basses et Hautes-Pyrénées, Vienne.

Les deux tiers: Drôme.

Quelquefois, on trouve des précisions quantitatives:

1 porc dans la Loire;
2 porcs dans la Loire-Inférieure;
2 ou 3 porcs dans l'Indre, la Mayenne;
4 porcs dans l'Ain, le Morbihan;
5 à 6 porcs dans les Côtes-du-Nord,
ou même 80 kilos par personne dans l'Allier;

4° Autre prélèvement: *la boisson* (vin ou cidre):

Corrèze, Indre, Indre-et-Loire, Loiret, Vienne, etc.

Une seule précision: dans l'Aude en polyculture, ce prélèvement est de huit hectolitres par homme;

5° Il prend aussi *le lait et les produits laitiers* qui lui sont nécessaires (beurre, fromage).

Mais aucun chiffre précis n'est fourni:

Ain, Allier, Aube, Corrèze, Côtes-du-Nord, Creuse, Indre, Loire, Loire-Inférieure, Mayenne, etc.;

6° Il garde une quantité indéterminée de *pommes de terre:*

Ariège, Dordogne, Drôme, Gard, Gironde, Loire.

Dans le Loiret, ce prélèvement serait de 300 kilos par personne.

7° Il a à sa disposition le *jardin:*

Ain, Allier, Corrèze, Creuse, Mayenne, Nièvre, Basses-Pyrénées, Pyrénées-Orientales.

Dans les Bouches-du-Rhône, il ne peut s'octroyer à cet effet une superficie supérieure à un demi-hectare;

8° Il prélève aussi des *légumes*, quand ils ne sont pas une production principale:

Ariège, Cantal, Dordogne, Gard, Indre, etc.;

9° Il garde enfin des *fruits* dans la même hypothèse:

Creuse, Gard, Indre, Indre-et-Loire, Loiret, Morbihan, Haute-Vienne;

10° Pour terminer, dans certaines régions, des produits divers sont laissés au métayer:

Maïs en Gironde;
Blé (150 à 200 kg) dans l'Allier.

La liste peut paraître impressionnante, mais il est regrettable que l'imprécision quantitative soit telle qu'il est impossible de chiffrer ce que ces prélèvements représentent comme gains hors partage pour le métayer.

B. — En second lieu, le métayer garde parfois certains produits, pour nourrir les animaux de l'exploitation.

L'enquête avait prévu, à ce sujet, une question, mais il semble que sa rédaction ait entraîné des confusions dans

l'esprit des correspondants. Aussi, de très nombreuses réponses ne donnent pas entière satisfaction.

Nous croyons qu'il eût fallu tenir compte du partage et de la destination du croît du cheptel, dans les pays d'élevage:

Ou bien le croît est partagé entre les parties; il est normal que le métier nourrisse les animaux avec les produits du domaine;

Ou bien le croît va au seul métayer; si le métayer nourrit avec les aliments du domaine, il est hors de doute qu'il opère un prélèvement à son profit exclusif.

D'autre part, nous ne croyons pas qu'on puisse parler d'un prélèvement de ce genre, dans le cas où le métayer nourrit le bétail de travail, à l'aide des produits du domaine.

Ceci noté, nous pouvons classer les réponses en deux groupes:

Certaines d'entre elles ne tiennent pas compte des distinctions ci-dessus.

Elles se bornent à dire: le métayer nourrit les animaux, en gardant pour lui les céréales secondaires, les fourrages, la paille, les tubercules, etc. Et ces produits ne sont donc pas partagés.

Allier, Ardèche, Aube, Aude, Cantal, Charente-Maritime, Cher, Creuse, Dordogne, Gers, Hérault, Indre-et-Loire, Isère, Landes, Loire, Loiret, Loire-Inférieure, Haute-Garonne, Hautes-Pyrénées, Haute-Vienne.

Plus rarement des précisions sont données:

En Charente, Corrèze, Saône-et-Loire, quand le croît est partagé, le métayer nourrit les animaux avec les produits du domaine.

Dans la Gironde, l'Indre, le métayer garde à cet effet les fourrages nécessaires et les produits restants sont partagés.

Enfin, dans la Drôme, le métayer garde les deux tiers des céréales secondaires et la quantité de fourrage qui lui est nécessaire. L'excédent de ces produits est partagé.

C. — Enfin, le métayer vend certaines denrées à son usage exclusif.

Malgré les imprécisions quantitatives des réponses examinées, il paraît, à première vue, que les prélèvements du métayer peuvent pour certaines denrées excéder parfois les seuls besoins de nourriture.

Le Conseil économique a justement prévu cette hypothèse, et a demandé aux correspondants quels étaient les produits vendus par le métayer à son seul profit.

Malgré la variété des réponses d'une région à l'autre, l'on peut en faire l'analyse suivante:

1° Un produit est généralement cité, dans la quasi-totalité des métairies de polyculture, *les produits de basse-cour*. Cependant, à ce sujet, nous pensons qu'une confusion analogue à celle précisée plus haut s'est produite chez les enquêtés.

Comment est nourrie, en effet, cette petite volaille, propriété exclusive du métayer ? Par des achats de grains de ce dernier ? Par sa part, dans les céréales secondaires ? Par prélèvement des produits nécessaires avant partage ?

Suivant la solution envisagée, il n'y a pas obligatoirement prélèvement exclusif.

D'après l'enquête, la petite volaille serait nourrie avec la part de grains du métayer en Vendée et Lot-et-Garonne. Dans le Morbihan, au contraire, le petit grain serait pris avant partage. Il en est de même dans la Nièvre, sauf pour le blé.

Nous pensons que le nombre restreint de réponses absolument satisfaisantes nous empêche de nous faire une opinion formelle en la matière.

Ces restrictions admises, il semble cependant que les denrées vendues le plus couramment par le métayer à son seul profit soient bien les produits de la basse-cour. A tel point même que, dans la Haute-Garonne, les bailleurs ont imposé un chiffre limite de têtes de volaille à leurs métayers. Sinon, la petite volaille deviendrait une « production principale » de la métairie et serait alors justifiable d'un partage.

En règle générale, le métayer prélève, sur sa basse-cour, ce qui lui est nécessaire pour se nourrir et il vend les excédents à son exclusif bénéfice. Cela sous réserve de certaines redevances au bailleur, que nous allons retrouver dans un instant:

Ardèche, Aude, Cantal, Charente, Charente-Maritime, Cher, Corrèze, Côtes-du-Nord, Dordogne, Drôme, Gard, Haute-Garonne, Ille-et-Vilaine, Indre-et-Loire, Indre, Isère, Loire, Loiret, Loire-Inférieure, Nièvre, Hautes-Pyrénées, Deux-Sèvres, Tarn, Haute-Vienne;

2° Le métayer vend parfois, pour lui seul, *les excédents de nourriture des produits de la porcherie:*

Cantal, Ariège, Loiret, Hautes-Pyrénées.

3° Il en est de même des *produits de laiterie:* lait beurre, fromage:

Indre-et-Loire, Loiret, Corrèze, Cher, Côtes-du-Nord.

Dans l'Indre, le métayer est souvent propriétaire d'une ou deux vaches et il tire alors seul bénéfice de leurs produits.

Mais, à notre avis, cela manque absolument de précision: il ne prélève hors partage que s'il nourrit ce bétail avec des produits qui devraient normalement être partagés;

4° Nous trouvons enfin quelques exemples de vente exclusive dans des réponses départementales, exemples qui défient tout classement.

Dans le Tarn, le métayer vend pour lui seul l'excédent de la nourriture des animaux.

Dans le Cantal, il agit de même pour les surplus de pommes de terre et de grains.

Dans le contrat de vigneronnage (et surtout dans la région beaujolaise) le métayer garde pour lui seul tous les produits autres que le vin: celui-ci seul est partagé par moitié.

Le dépouillement des réponses à cette dernière question ne peut que confirmer ce que nous disions au sujet des produits gardés par le métayer, en sus de sa part dans le partage. L'imprécision quantitative est absolue; et cela nous empêche inexorablement de nous faire une opinion certaine sur ces problèmes d'importance. Seule, une étude rigoureuse de certains comptes d'exploitation le permettrait.

### Section III

### Les produits gardés exclusivement par le bailleur

Nous avons vu que le métayer, hors son droit à une part déterminée des produits de l'exploitation, garde pour son seul profit des denrées dont la valeur peut être assez importante. Est-ce que le bailleur, à son tour, pour rétablir un équilibre que ces prélèvements unilatéraux risquent de rompre, ne va pas, lui aussi, garder, en dehors du partage, des produits de l'exploitation ?

L'on sait que, jusqu'en 1946, les usages locaux avaient consacré des pratiques de cet ordre, sous le nom de redevances du métayer au bailleur. On sait aussi que les métayers, mécontents de certains excès de leurs propriétaires, demandaient depuis longtemps la disparition de ces coutumes. Ils y voyaient presque un lien personnel qui les attachait à leur bailleur, voire même une survivance du servage féodal, absolument anachronique en plein XX^e siècle.

Aussi, nul n'a été surpris par la règle nouvelle du statut de 1946: « Le preneur ne peut être astreint, en sus de la part de produits revenant au bailleur, à aucune redevance, prestation ou service, soit en nature, soit en argent, soit en travail, quelle qu'en soit la forme ou l'origine ».

Toutefois, légiférer est une chose, faire adopter la règle en milieu essentiellement coutumier en est une autre: nous l'avons vu précédemment pour les règles du partage.

Quelle est donc, en matière de redevance, la situation actuelle dans l'ensemble des métairies de notre pays ? Les réponses à cette question de l'enquête nous permettent d'affirmer que *la loi de 1946 a accéléré la disparition des redevances* et accentué en ce sens une tendance d'ailleurs antérieure à la loi.

Dans les régions où ces prestations survivent, *elles* semblent se monter à peu de choses. Voici, en effet, des précisions fournies par l'enquête à ce sujet:

1° Le type de redevance rencontré le plus couramment consiste en une *fourniture de volailles*, ou de *produits de basse-cour*.

Bien souvent, les correspondants indiquent, de ce fait, sans donner une précision quelconque: un forfait de volailles subsiste dans l'Allier, les Alpes-Maritimes, l'Aube, l'Aude, la Haute-Garonne, le Loiret, la Loire-Inférieure, la Nièvre, les Basses-Pyrénées, etc.

Parfois, cependant, l'on rencontre des renseignements chiffrés:

Ardèche: des poulets et lapins, de une à quinze douzaines d'œufs;

Deux-Sèvres: quelques paires de poulets;

Lot-et-Garonne: 6 à 8 paires de volailles et 12 douzaines d'œufs;

Tarn-et-Garonne: 200 à 300 œufs par an, et 2 à 12 paires de volailles;

2° Une prestation forfaitaire au bailleur est rencontrée plus rarement: les *produits de laiterie:*

En Savoie, le bailleur prélève du lait, sans autre précision.

En Côte-d'Or, cela atteint deux litres par jour.

Dans l'Aube, on cite simplement le lait et le beurre, tout comme dans le Loiret.

Alors qu'en Loire-Inférieure, on parle de quelques kilos de beurre;

3° Plus rarement encore, sont cités les *produits de porcherie:* Ariège, Aube, Cantal, Corrèze, où le bailleur se fait donner annuellement un cochon;

4° Il en est de même des pommes de terre dans le Cantal, et en Corrèze où la prestation annuelle serait de l'ordre de 300 kg;

5° Parfois, ces redevances dues au bailleur consistent en des productions locales:

Alpes-Maritimes: fruits, légumes, fleurs.

Charente: bois, vin, pommes à cidre, châtaignes.

Gard: olives, asperges, miel. En outre, le bailleur vendrait parfois, pour lui seul, le fumier du troupeau: le manque de précision est ici regrettable, car cela peut atteindre une valeur importante.

En somme, nous n'avons guère rencontré qu'un cas où les redevances du bailleur présentent pour lui un intérêt certain. C'est dans les *Côtes-du-Nord:* le propriétaire prendrait annuellement et hors partage, une douzaine de poulets, vingt-cinq kg de beurre, un porc de 75 kg, tout cela pour une métairie de trente hectares.

Il faut noter aussi, pour être complet et juste, que *certains produits fort rémunérateurs*, ne sont pas parfois englobés dans le contrat de métayage. A ce titre, ils ne peuvent pas faire l'objet d'un partage et le bailleur s'en réserve l'entier bénéfice: c'est le cas, par exemple, des truffes, en Dordogne ou des poissons d'étangs, dans la Creuse.

Il ne semble donc pas, à la réflexion, que la part de produits prélevés, à titre exclusif, par le bailleur, soit quelque chose d'important ou de prohibitif. C'est plus la survivance d'un usage, d'une coutume, qu'un réel profit pour le propriétaire.

L'enquête nous montre que, là où les redevances ont subsisté, malgré l'interdiction légale, elles se montent à peu de choses, en fait. A tel point que nous pensons que si les règles du partage se solutionnaient à l'amiable, les bailleurs pourraient facilement consentir à la totale suppression de ces prestations, survivance d'un passé révolu et cause de frictions graves, alors que leur valeur n'en vaut même peut-être pas la peine.

Résumons-nous pour conclure.

Le dépouillement objectif de l'enquête, semble confirmer qu'en métayage, l'incidence de la règle du tiercement a été assez faible. Les usages locaux paraissent s'être maintenus et les faits avoir été plus forts que la loi.

Cependant, une idée intéressante se dégage dans certaines régions et sa généralisation pourrait résoudre le problème du partage. Il semble que, sans supprimer les us et coutumes, le principe du tiercement peut s'appliquer. En effet, le bailleur peut laisser le métayer prélever, comme jadis, des produits à son usage. Il peut même, s'il est d'accord avec son preneur, se faire consentir un forfait, pour les produits dont le partage est impossible. Ce qui compte, c'est que la valeur totale des produits qui lui reviennent n'excède point le tiers de la valeur globale des produits de la métairie. Plus que les normes et modalités pratiques du partage, ce qui compte, c'est que le plafond de rémunération du bailleur ne soit point « crevé ». Si cette solution prévaut, nous pensons, d'accord avec de nombreux correspondants sur ce point, que l'esprit de la loi de 1946 est approximativement respectée.

## *CHAPITRE III*

## Le partage des frais.

Section I. — Les charges de l'exploitation.

Section II. — Les frais de culture.

Promulguer les normes de répartition de recettes entre bailleur et métayer, c'est mettre en marche un des rouages majeurs du colonat partiaire, mais, à notre avis, cela n'est pas suffisant, car tout bénéfice, toute production présuppose inévitablement une dépense, et alors un problème nouveau apparaît. Qui va supporter cette dépense ? Le bailleur, le métayer ou les deux parties, dans une proportion à déterminer.

De même que la répartition des recettes découle, avons-nous dit, des apports respectifs des parties, de même elle est étroitement liée au partage des divers frais de mise en œuvre de la production.

Les règles du partage en métayage forment un tout, un bloc, dont la dissociation risque d'entraîner un certain arbitraire.

C'est pour cela que le Conseil économique, dans le formulaire qu'il a soumis à ses correspondants, a prévu des questions relatives au partage des frais.

Nous croyons que, pour la clarté de l'exposé, il est préférable de distinguer deux catégories de dépenses: d'une part, les charges générales de l'exploitation, d'autre part, les frais de culture proprement dits.

### Section I

### Les charges de l'exploitation

Ce problème n'a pas été abordé d'une façon complète par l'enquête. Il est pourtant d'importance, puisque les charges de l'exploitation, autres que les frais de culture, deviennent de plus en plus lourdes, dans notre monde moderne.

Aussi, ce n'est qu'accessoirement que les correspondants ont traité de ces question et leurs réponses concordent, pour affirmer que les règles légales sont respectées, dans la quasi-totalité des cas.

Bornons-nous donc à résumer brièvement la législation en vigueur, puisque les frais généraux de l'exploitation sont répartis entre bailleur et preneur, suivant ses normes impératives.

#### A. — *Réparations et entretien des bâtiments.*

L'article 41, alinéa 3, du statut est appliqué dans la pratique. « Seules, les réparations locatives ou de menu entretien, si elles ne sont pas occasionnées par la vétusté, ni par le vice de construction ou de la matière, ni par la force majeure, sont à la charge du preneur. »

La distinction des grosses réparations et des réparations locatives n'est pas nouvelle: la réglementation du code civil la prévoyait déjà, si bien qu'en la matière, la règle du statut n'a pas ajouté aux obligations et aux frais des propriétaires.

Les correspondants se bornent, dans l'enquête, à signaler que la charge des grosses réparations pour le bailleur est lourde, étant donné les prix prohibitifs de la construction, à l'heure actuelle.

Il n'en reste pas moins que cette mise à charge du seul bailleur consacre pratiquement un état de fait et ne soulève pas de difficultés majeures.

Cependant, les métayers font une remarque amère: le propriétaire, bien souvent, ne satisfait pas à son obligation d'entretenir les locaux d'exploitation... Ici encore, c'est pour une personne avertie, une simple vérité d'expérience, mais l'étude de cette situation n'a pas été prévue par l'enquête. Aussi, ne faisons-nous que la signaler au passage.

#### B. — *Les impôts divers.*

a) L'article 41, alinéa 1, met à la charge du bailleur le payement de *l'impôt foncier.*

Cela semble normal: l'impôt foncier est une charge de la propriété. Cependant, avant 1945, de très nombreux contrats mettaient cet impôt à la charge du preneur.

Il ressort de l'enquête que la loi a été appliquée. A l'heure actuelle, l'impôt foncier est payé par les propriétaires bailleurs: incontestablement, certains supportent ainsi des frais nouveaux, sans que, bien souvent, il y ait eu contre-partie.

b) *La taxe vicinale:*

Du fait du déplacement de la charge de l'impôt foncier, certains métayers avaient déduit que la taxe vicinale, qui s'ajoute à l'impôt foncier, devait elle aussi, être payée par le bailleur.

Il est désormais de jurisprudence constante que cette solution n'est pas la bonne En effet, la taxe vicinale remplace les anciennes prestations en nature que devaient jadis fournir les habitants du village. Autrement dit, la taxe vicinale doit frapper, non pas la propriété, mais celui qui la cultive. Et, en fait, il semble bien que ce soit le métayer qui supporte les frais de la taxe vicinale, comme ceux des prestations vicinales, là où elles subsistent.

c) *La contribution mobilière:*

Pas de discussion à ce sujet: le métayer a garni la métairie avec son mobilier. C'est à lui de payer cette contribution.

*d) L'impôt sur le revenu*, c'est-à-dire la taxe proportionnelle sur les revenus agricoles et éventuellement la surtaxe progressive sur ceux-ci.

Ici encore, pas de difficultés: c'est celui qui a réalisé un bénéfice qui doit payer un impôt sur celui-ci. Donc, chaque partie doit payer sa part d'impôt, basée logiquement sur la part de produits qu'il retire de l'exploitation.

Malheureusement, l'enquête ne dit rien à ce sujet.

En revanche, l'impôt sur le revenu foncier est, nous l'avons dit plus haut, à la seule charge du bailleur.

#### C. — *Les assurances diverses.*

*a*) Assurances contre l'incendie.

L'article 41 déclare que, « nonobstant toute clause contraire, le payement des primes d'assurance contre l'incendie des bâtiments loués est à la seule charge du propriétaire bailleur ».

Il semble, d'après l'enquête, que cette règle soit respectée et que les propriétaires n'exigent plus une contribution du métayer pour le payement de cette prime.

Cependant, l'article 41 ne parle que de l'assurance contre *l'incendie des bâtiments.*

Pour ce qui est du mobilier du métayer et du risque locatif, le métayer semble responsable, en cas d'incendie: c'est donc lui qui doit payer la prime.

Reste un dernier point: l'assurance contre l'incendie du matériel d'exploitation. Qui paye la prime ? L'enquête n'en dit rien. Cependant, il existe pratiquement deux solutions possibles: la prime est payée par le seul preneur, qui est l'usager de ce matériel et donc le responsable de sa détérioration. Ou bien la prime se partage entre les parties, dans une proportion à préciser (logiquement comme les produits).

Notons, pour terminer, que rien n'est dit dans l'enquête relativement à l'assurance des récoltes (grêle, incendie); une mention logique devrait lier, semble-t-il, prime et partage des fruits;

*b*) L'assurance contre les accidents du travail.

Sur ce point encore, l'enquête est muette.

Nous pensons que l'assurance contre les accidents du travail est à étudier ici, bien qu'il s'agisse d'un risque social, à cause de la situation unique de l'agriculture en la matière.

Chacun sait, en effet, qu'en agriculture, cette assurance est libre, et qu'elle n'est pas imbriquée dans un système obligatoire de sécurité sociale.

Deux cas sont à distinguer:

1° Si le métayer est accidenté, qui est responsable ? Lui-même ou le bailleur. Autrement dit, si l'assurance était obligatoire, qui payerait la prime ?

Nous croyons que s'il s'agit d'un petit métayer, au sens, précisé plus bas, de la législation des assurances sociales, il doit être assimilé à un salarié. En conséquence, le bailleur est responsable des accidents du travail qui peuvent lui arriver; il doit normalement une partie de la prime d'assurance, la moitié ou les deux tiers, suivant les règles du partage.

S'il s'agit d'un métayer non assimilé au salarié, juridiquement, le propriétaire n'est pas responsable des accidents de travail éventuels. Cependant, l'article 6, alinéa 2, de la loi du 15 décembre 1922, sur les accidents du travail en agriculture, prévoyait que, s'il y avait assurance volontaire du métayer, le bailleur devait payer la moitié de la prime.

Il est regrettable que l'enquête n'ait pas posé de questions à ce sujet, car rien ne nous permet d'affirmer que les solutions juridiques sont, en réalité, celles de la pratique;

2° Envisageons maintenant l'hypothèse du métayer qui embauche des salariés.

Ou bien il n'est pas assuré pour ces derniers: il est alors responsable, mais, par application des principes de la loi de 1922, il peut récupérer une partie des indemnités qu'il doit sur le bailleur. En 1922, la part prime était de la moitié. L'enquête ne dit point ce qu'elle est à l'heure actuelle.

Ou bien le métayer s'est assuré. Dans ce cas, la loi de 1922 met la prime à la charge des deux parties, dans les proportions indiquées plus haut.

### D. — *La mutualité sociale agricole.*

Sur ce point encore, l'enquête ne fournit pas de réponses nombreuses et précises. Dans de très rares cas, certains correspondants ont simplement noté que les charges sociales se payaient par moitié (Mayenne, Allier). En Gironde, il est précisé que la répartition est la même, bien qu'il y ait tiercement des fruits.

Signalons donc les règles légales, aussi bien pour les assurances sociales que les allocations familiales:

*a*) *Assurance sociale agricole:*

I. — Le métayer est-il assuré social obligatoire ? Cela dépend de sa situation personnelle.

S'il est un petit métayer, il est assimilé au salarié, et doit être immatriculé aux assurances. Il en est ainsi:

1° Quand le métayer travaille seul l'exploitation;

2° Quand il remplit l'une des conditions suivantes:

Ne pas posséder, à l'entrée dans l'exploitation, une part de cheptel mort ou vif supérieure à 2.500.000 F (D. 7 novembre 1951).

Exploiter un domaine, dont le revenu cadastral est inférieur à 500 francs.

Dans ce cas, le bailleur doit supporter la part du patron dans la cotisation des assurances sociales et le métayer la part du salarié.

Si le métayer n'est pas un petit métayer, il n'est pas assuré social obligatoire et le propriétaire ne doit aucune cotisation de ce chef.

II. — Le métayer emploie lui-même des ouvriers.

Il doit la part patronale des cotisations d'assurances sociales de ses propres salariés. Seulement, il a le droit de récupérer sur son bailleur la moitié de la part qu'il paye, à titre d'employeur de main-d'œuvre.

Si les salariés sont embauchés et payés par le propriétaire, la part patronale est due par lui et nulle fraction ne peut en être récupérée sur le métayer;

b) *Allocations familiales agricoles:*

Quelle est la provenance de la cotisation d'allocations familiales basée sur le revenu cadastral ? Elle est payée par le propriétaire et le métayer. Juridiquement, elle devrait être partagée comme les produits, c'est-à-dire par tiers. Or, les rares correspondants qui ont songé à cette charge signalent que le bailleur paye la moitié et non le tiers de la cotisation d'allocations familiales.

Pour conclure, nous préciserons que, si les réponses des correspondants n'ont pas souvent décrit la répartition réelle de ces charges, ils ont, à l'occasion, porté des jugements de valeur que l'on peut résumer de la façon suivante:

D'une manière générale, l'on trouve des correspondants qui sont, *par principe*, contre toute la législation sociale actuelle. De tels esprits existent, certes, dans la société tout entière; il n'est pas surprenant d'en rencontrer certains dans le milieu des bailleurs à métayage.

Voir Cantal, Dordogne, etc...

D'autres personnes ne sont pas contre le principe lui-même, mais contre son application, que l'on trouve trop compliquée et même injuste: Bouches-du-Rhône, Côte-d'Or, Creuse, Deux-Sèvres, Landes, Loire-Inférieure, etc...

Si l'on rentre dans le détail, en distinguant les diverses législations en vigueur, on obtient l'éventail d'opinions ci-après:

1° Pour la mutualité sociale, de très nombreux correspondants réclament la généralisation des assurances sociales et des allocations familiales à tous les exploitants agricoles, même les bailleurs.

Corrèze, Côtes-du-Nord, Creuse, Indre-et-Loire, Loire-Inférieure, Basses-Pyrénées, Haute-Vienne.

D'autres vont moins loin et admettraient simplement que *tous* les métayers soient mis sur le même pied que les salariés:

Cantal, Charente-Maritime, Dordogne, Drôme, Gard, Haute-Garonne, Gers, Gironde, Indre-et-Loire, Nièvre, Rhône, Vaucluse, etc.

Nous noterons, à ce sujet, que, si l'unanimité existe pour *recevoir les prestations, rien n'est dit pour les cotisations.* Seuls les correspondants de l'Hérault et de la Loire prétendent qu'en ce cas, le métayer devrait payer toute la cotisation d'assurances sociales. Une personnalité des Basses-Pyrénées voudrait lier cotisations diverses et partage des produits.

Il est souvent précisé que la législation actuelle entraîne des fraudes nombreuses, de la part des métayers qui veulent toucher le maximum de prestations.

Haute-Garonne, Landes, Tarn, Vienne.

D'ailleurs, pour certains correspondants, les garanties offertes sont trop coûteuses et mieux vaut, à la limite, être un salarié;

Charente-Maritime, Gard, Haute-Garonne, Gers, etc.;

2° Il est signalé parfois une fâcheuse conséquence de la suppression du salaire unique aux membres de la famille du métayer: pour des travaux d'appoint, il devient impossible d'utiliser les femmes qui ne veulent pas perdre leur droit à la prestation. Aussi, vaudrait-il mieux octroyer celle-ci d'une façon plus libérale (Aude, Indre);

3° Une contradiction est, d'autre part, relevée. Pour les assurances sociales, le petit métayer est considéré comme un salarié... Et, en allocations familiales, il touche des prestations au tarif exploitant. Cette situation est à la fois illogique et injuste (Charente, Corrèze, Pyrénées-Orientales);

4° Enfin, en matière de crédit agricole, de nombreux métayers voudraient que leur propriétaire les cautionne presque automatiquement, quand ils empruntent pour s'équiper (Allier, Alpes-Maritimes, Ardèche, Haute-Garonne). Et bien souvent, ils trouvent le crédit agricole trop rigide dans les garanties qu'il exige (Gers, Gironde, Indre, Indre-et-Loire, Landes, Lot-et-Garonne, Pyrénées-Orientales, Rhône, Tarn). Notamment, à défaut de la garantie du bailleur, ils demandent parfois (Gironde) l'institution d'un cautionnement syndical ou professionnel.

Si l'enquête ne permet point d'envisager avec précision la manière dont propriétaire et métayer se répartissent les charges de l'exploitation, elle est bien plus explicite pour ce qui est des frais de culture. En effet, toute une série de questions ont

été adressées aux correspondants et l'analyse de leurs réponses permet de se faire une idée de la façon dont les parties supportent les frais de culture proprement dits.

### Section II

### Les frais de culture

Le dépouillement du questionnaire fait apparaître à nouveau le caractère protéiforme du métayage. Aussi, avant d'analyser successivement les réponses à chaque série de questions, il est indispensable d'insister à nouveau sur la multitude de cas d'espèce, dont les correspondants ont voulu cependant rendre compte.

Il en résulte inévitablement une certaine confusion, voire des contradictions dans des réponses émanant de personnalités d'une même région. Nous nous sommes expliqués là-dessus, à l'occasion de notre étude des règles du partage et nous avons montré qu'il n'y avait point à s'en offusquer. Plus que la variété de la catégorie sociale qu'il représente, le correspondant a décrit celle qu'il avait sous les yeux, dans un cas concret, et sa description défie évidemment toute généralisation. Plus que l'agriculture elle-même, le métayage est une « science des localités ».

Nous croyons que les éléments apportés par l'enquête permettent tout de même de se faire une (ou plusieurs) opinions sur les points de vue envisagés par chaque question. D'ailleurs, l'objectivité de cette enquête ressort, à notre avis de deux remarques:

1° En général, les questions posées visent des faits précis, et non des points de principe générateurs de polémiques;

2° Les organismes professionnels, ou paraprofessionnels, interrogés sont nombreux. Nous avons noté, entre autres, trois syndicats de preneurs, six organisations de bailleurs, plusieurs directions de services agricoles, deux cercles de jeunes, trois syndicats agricoles divers et surtout trente chambres d'agriculture.

Examinons donc, question par question, la façon dont d'après les correspondants, se répartissent les frais de culture.

#### A. — *Le bailleur prend-il à sa charge une partie des frais de culture ?*

Nous pouvons, semble-t-il, classer les réponses en trois grands groupes:

*a*) Le bailleur prend à sa charge une partie des frais de culture.

1° Bien souvent, l'affirmation est donnée sans précision aucune.

Bouches-du-Rhône, Cantal, Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Côtes-du-Nord, Haute-Garonne, Gers, Indre, Indre-et-Loire, Loire, Lot, Mayenne, Morbihan, Nièvre, Pyrénées-Orientales, Rhône, Tarn, Var.

Et aussi les chambres d'agriculture des Basses-Alpes, de la Corrèze, de la Drôme, de la Gironde, de l'Indre, de l'Isère, de la Nièvre. Le cercle des jeunes de la C. G. A. de la Loire-Inférieure, les services agricoles des Hautes-Pyrénées, le syndicat de la propriété agricole du Cher.

On voit par ces références que ce groupe est le plus nombreux où le bailleur est indiqué comme prenant une part des frais de culture, sans préciser laquelle;

2° Parfois, mais plus rarement, le correspondant, en même temps qu'il affirme ce principe, essaie de donner des précisions et il semble bien que la *charge du bailleur soit liée à sa part de produits.*

Dans la Creuse, ce serait de l'ordre de deux tiers.

Dans le Loiret, les Pyrénées-Orientales, le Rhône, ce serait la moitié.

Cela varierait: le demi ou le tiers, suivant les cas, d'après les chambres d'agriculture de l'Ardèche et du Tarn.

Enfin, les frais seraient supportés pour un tiers par les bailleurs, d'après la chambre d'agriculture de l'Ain, mais en outre, le propriétaire payerait la moitié des engrais et du matériel à renouveler.

Notons, pour terminer, que certains correspondants sans préciser le pourcentage des frais supportés par le bailleur, ont simplement répondu: les dépenses incombent au bailleur, dans les mêmes proportions que le partage des fruits: les exemples précédents sont ainsi confirmés.

Aude, chambre d'agriculture des Landes.

Un correspondant de la Dordogne apporte même des précisions supplémentaires: le bailleur supporte:

Soit le payement de tous ou certains engrais;

Soit celui d'un ouvrier;

Soit celui de la location d'un tracteur.

*b*) Le preneur supporte seul les frais de culture.

Mais ici, nous devons noter que les réponses varient souvent dans un même département, au lieu d'être unanimes sur ce point.

Ainsi, dans l'Allier, la Drôme, la Haute-Garonne, les Landes, les Pyrénées-Orientales et la Haute-Vienne.

En revanche, cette affirmation unanime de la non participation du bailleur, nous la trouvons dans les réponses suivantes:

Aube, Cantal, Côte-d'Or, Gers (chambre d'agriculture), Jura, Basses-Pyrénées (preneurs), Saône-et-Loire, Vaucluse (C. G. A.), Vendée.

Mais, comme pour le premier groupe, les précisions font souvent défaut, alors que la lecture des réponses laisse pressentir l'existence de nombreux cas d'espèce. Ainsi, dans la Loire, la chambre d'agriculture indique qu'en principe, le bailleur ne participe pas aux frais, sauf en viticulture: cela équivaut, dans ce cas, au payement en argent d'un domestique;

*c*) Dans un dernier groupe, nous mettons en vrac toutes les réponses qui sont « inclassables ». D'après les correspondants, il semble qu'il y a alors presque autant de cas particuliers que de conventions.

Ainsi dans l'Ain, les Alpes-Maritimes, le Gard, la Garonne, l'Hérault, l'Ille-et-Vilaine, le Tarn et la Vienne, etc.

Parfois, il y a participation du bailleur, parfois le métayer cultive seul et sans aide du propriétaire. Cela tient à diverses raisons: nature de culture, présence ou absentéisme du bailleur, situation aisée ou non du métayer... Et la liste n'est pas limitative.

Essayons pourtant de conclure: dans la majorité des cas, il ressort de l'enquête que le propriétaire bailleur prend à sa charge une partie des frais d'exploitation. Celle-ci est difficile à préciser, mais elle semble liée au pourcentage qui préside au partage des fruits.

Il faut toutefois noter que les réponses que nous venons d'analyser découlent d'une question très générale.

Mais le Conseil économique ne s'est point contenté d'interroger les correspondants uniquement sous cet angle là.

Il a envisagé une véritable ventilation des frais de culture, à l'aide d'une série de questions, dont les réponses vont certainement nous permettre de serrer de plus près la réalité.

C'est à leur examen que nous allons maintenant nous livrer.

#### B. — *Les travaux sont-ils faits avec le matériel du bailleur ?*

En matière de répartition des frais de culture, cette question présente moins d'intérêt que la précédente et que les suivantes. Nous l'avons d'ailleurs examinée indirectement, au début de notre étude, dans les notes consacrées au problème des apports de cheptel mort.

Nous rappelons simplement nos conclusions. Il y a un premier groupe de régions, de loin le plus important, où le matériel est apporté par le bailleur, soit en totalité, soit en moyenne partie. Dans cette hypothèse courante, le métayer se contente d'apporter le menu outillage.

Dans un groupe opposé, on peut ranger les métairies, où c'est le preneur qui apporte tout, ou la plus grande partie du matériel, mais les exemples sont moins nombreux.

Enfin, nous mettons à part un troisième groupe, que son importance situe entre les deux précédents: ce sont toutes les régions où fourmillent les cas d'espèces. Parfois, le bailleur apporte tout, un peu ou rien; parfois, c'est le métayer qui agit ainsi, mais il est impossible de dégager une règle absolue.

En résumé, dans la majorité des cas, les réponses à la question permettent d'affirmer que le travail est fait plus souvent avec le matériel du bailleur qu'avec celui du preneur, mais cela ne vise en rien la répartition des frais de culture: c'est un problème d'apports.

#### C. — *Le bailleur paye-t-il le carburant ?*

Il s'agit incontestablement d'une dépense d'exploitation et la précision de la question devrait permettre de voir la répartition réelle entre les parties d'un montant de frais de culture déterminé.

Et cependant la multiplicité des conventions, la diversité des cas d'espèce rendent toute classification difficile, parfois même arbitraire.

*a*) Nous n'avons noté qu'un seul cas, où le bailleur est signalé comme supportant seul cette dépense. C'est dans la Saône-et-Loire. Cependant, un autre correspondant prétend que sa part n'excède pas la moitié;

*b*) Quelquefois, c'est le métayer que l'on indique comme payant le carburant.

Pour certains correspondants, cela est normal; il y a là une dépense d'énergie qu'on peut rapprocher d'une dépense de

travail et, de tous temps, de telles dépenses ont incombé au métayer.

Ce serait le cas dans:

Ain, Cher, Côte-d'Or, Hérault, Isère, Loire, Loire-Inférieure, Morbihan, Pyrénées-Orientales, Rhône, Vaucluse, Vendée.

Les métayers de ces régions regrettent généralement cet état de fait et il y voient une des causes de la rareté des tracteurs dans la métairie. On ne peut leur donner raison, semble-t-il, puisque, si le travail est fait par du cheptel vif, l'on prélève sa nourriture sur l'exploitation, dans la mesure du possible;

c) En réalité, les réponses les plus nombreuses échappent à toute classification. La dépense de carburant est un élément du compte d'exploitation, on ne peut préciser, dans l'absolu, comment elle se répartit.

1° Parfois, le carburant est payé par moitié:

Haute-Garonne, Loire-Inférieure, Mayenne, Nièvre, Tarn, Var, chambres d'agriculture de l'Ain, Basses-Alpes, Charentes, Creuse, Gers, Indre-et-Loire, Loire, Loiret;

2° Parfois le propriétaire en supporte les 2/3, voire les 3/4; c'est, du moins, ce qu'affirme un correspondant notaire des Charentes;

3° Bien souvent, on indique qu'il est payé en commun, mais sans autre précision: Ariège, Deux-Sèvres, Nièvre, Haute-Vienne.

Ou bien, on dit que la dépense est liée au partage des produits:

Ardèche, Aude, Bouches-du-Rhône, Corrèze, Dordogne, Lot, Lot-et-Garonne, Basses-Pyrénées, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Savoie, Tarn-et-Garonne;

4° Enfin, aucune règle ne peut être dégagée dans certains cas; c'est une question d'accord particulier entre les parties:

Charente-Maritime, Drôme, Ille-et-Vilaine, Indre, Rhône, Tarn-et-Garonne, Vienne, etc.

En somme, à travers la diversité des réponses, une double tendance peut être décelée: ou bien c'est au métayer de payer seul le carburant, puisque, dans le contrat, il a apporté son travail et, par voie de conséquence, les moyens de mise en œuvre de celui-ci. Ou bien, le carburant doit être payé pour chaque partie et la règle logique est d'adopter la même norme de répartition que pour les produits.

D. — *Les engrais et les produits anticryptogamiques sont-ils payés à frais communs ?*

a) Il est rare de voir une partie supporter seule ce genre de dépenses.

Dans un seul cas, le métayer est noté comme payant seul les engrais et ces produits: Hérault.

Un peu plus souvent, c'est le cas du bailleur.

Ainsi, dans le Rhône, le partage des produits se fait par moitié.

De même, dans la Loire-Inférieure et la Loire, s'il y a des vignes.

On trouve cette situation en Gironde, d'après les bailleurs et les jeunes de la C. G. A., mais la réponse de la chambre d'agriculture est plus nuancée;

b) En revanche, la quasi-totalité des correspondants indiquent que les dépenses d'engrais ou de produits anticryptogamiques sont payées à frais communs:

I. — Parfois, les réponses ne donnent aucune précision sur les modalités de répartition de ces frais. C'est le cas courant:

Ain, Basses-Alpes, Alpes-Maritimes, Ariège, Aube, Bouches-du-Rhône, Cantal, Dordogne, Drôme, Haute-Garonne, Gers, Indre, Loire, Loire-Inférieure, Lot, Morbihan, Pyrénées-Orientales, Var, Vendée, Haute-Vienne;

II. — Cependant, si des précisions sont données, il semble que le sort de ces frais culturaux soit lié aux modalités de partage:

1° Soit moitié-moitié:

Ain, Charente, Côtes-du-Nord, Haute-Garonne, Indre-et-Loire, Loiret, Pyrénées-Orientales, Saône-et-Loire, sauf les scories ou la chaux que le propriétaire paye seul;

2° Soit un tiers, deux tiers:

Charente, Cher, Indre, Loire, Nièvre, Tarn;

3° Soit par moitié pour les produits anticryptogamiques et par un tiers, deux tiers pour les engrais:

Nièvre et Tarn d'après certaines réponses, Creuse, Mayenne, Vendée (si le partage des produits est à moitié);

4° Soit les engrais par moitié et les produits par le bailleur; d'après les jeunes métayers du Beaujolais;

5° Soit en fonction du partage, sans autre indication du correspondant:

Ardèche, Aude, Corrèze, Landes, Lot-et-Garonne, Basses-Pyrénées, Hautes-Pyrénées, Tarn, Tarn-et-Garonne, Vaucluse, Haute-Vienne.

Les réponses sont variées, et cela n'est pas pour nous surprendre. Cependant, il semble résulter de la majorité des réponses que les dépenses d'engrais et de produits anticryptogamiques sont supportées par les deux parties. De quelle façon ? Soit dans la proportion du partage des fruits, soit par une contribution personnelle du bailleur, plus importante que celle du métayer.

E. — *Les frais de battage et de vendange sont-ils en commun ?*

Nous rencontrons ici des frais de culture assez différents de ceux précédemment examinés.

Il s'agit, en effet, de dépenses qui, sans être rigoureusement proportionnées à la récolte, suivent celles-ci d'assez près dans ses variations. Au contraire, les frais antérieurement envisagés sont surtout des frais fixes, qui ne sont guère liés aux fluctuations de rendements.

Etudions successivement les frais de vendange et de battage:

a) Les frais de vendange:

L'étude des diverses réponses impose une distinction, suivant qu'il s'agit d'une zone essentiellement viticole ou non.

Dans les départements spécialisés, on trouve trois modalités de répartition des frais de vendange:

Ou bien le seul propriétaire paye presque toute la dépense: il en serait ainsi dans le Beaujolais;

Ou bien la vendange est à la charge exclusive du métayer (Hérault, Gironde, Vaucluse);

Ou bien ces frais se partagent dans des proportions variables, mais assez souvent par moitié (Pyrénées-Orientales, Gard).

Au contraire, dans les régions qui ne tirent pas leur revenu principal de la vigne, il semble exister une règle unique.

Le ramassage des raisins n'exige point un appel d'une main-d'œuvre supplémentaire. Il s'agit d'un travail familial, que le métayer accomplit avec l'aide de ses parents ou enfants, voire même des voisins, auxquels il rendra leur temps de travail.

Ariège, Drôme, Loire-Inférieure, Basses-Pyrénées, Tarn, Vendée.

Notons qu'en Saône-et-Loire, si les frais de vendange incombent, en principe, au métayer, le bailleur fournit une contribution en argent, basée sur le partage des fruits;

b) Les frais de battage:

1° Ce n'est qu'exceptionnellement que le métayer supporte seul cette dépense (Côtes-du-Nord). D'ailleurs, s'il en est ainsi, des correctifs locaux ne manquent pas d'atténuer cette solution: ainsi, dans l'Ain, le preneur paye les frais, mais c'est le propriétaire qui a la charge des heures de machine dues à l'entrepreneur;

2° La règle généralement rencontrée, c'est que les frais de battage sont communs:

Ou bien les correspondants ne précisent pas la façon dont se répartissent les frais entre bailleurs et preneurs. Il n'y a que des cas d'espèces: ce sont les réponses les plus nombreuses. Ain, Basses-Alpes, Alpes-Maritimes, Ardèche, Ariège, Aube, Bouches-du-Rhône, Cantal, Charente, Charente-Maritime, Cher, Deux-Sèvres, Drôme, Haute-Garonne, Gers, Gironde, Ille-et-Vilaine, Isère, Lot, Morbihan, Nièvre, Pyrénées-Orientales, Savoie, Var, Haute-Vienne;

Ou bien les correspondants indiquent simplement que les frais se divisent en fonctions du pourcentage des produits: Cantal, Loiret, Mayenne, Hautes-Pyrénées, Tarn-et-Garonne, Vendée:

Ou bien on peut dégager de certaines réponses des coutumes régionales, qui permettent une certaine précision.

Bien souvent, le bailleur paye l'entrepreneur. Le métayer paye les ouvriers embauchés, s'il y en a, mais plus couramment rend le temps de travail aux voisins qui l'ont aidé.

D'autre part, le métayer nourrit, en principe, les ouvriers, mais, assez souvent, le bailleur contribue à cette dépense par une aide en argent qui n'est pas chiffrée: Corrèze, Côte-d'Or, Creuse, Dordogne, Drôme, Indre, Indre-et-Loire, Loire, Lot-et-Garonne, Nièvre, Saône-et-Loire, Tarn, Tarn-et-Garonne, Vienne.

En Vendée, la contribution du bailleur est en nature: il donne un veau. En Haute-Vienne, le propriétaire fournit 15 kilogrammes de mouton, poids vif.

En somme, l'enquête nous fournit des indications, sinon très précises, du moins satisfaisantes, en la matière; qu'il s'agisse de frais de vendange ou de battage, il semble qu'ils sont supportés par une contribution de chaque contractant. Cette contribution est généralement impossible à chiffrer: c'est une question d'usages locaux. Cependant, une majorité de réponses permet de déceler un courant majeur: il y a concordance, bien souvent, entre les pourcentages de partage des fruits et la répartition des dépenses exceptionnelles de vendange ou de battage.

F. — *Le propriétaire paye-t-il des salariés du métayer ?*

Dans le métayage traditionnel, il est indiscutable que le propriétaire n'est pas tenu de participer à une telle dépense. En contre-partie des apports du bailleur, le métayer donne essentiellement son travail personnel et accessoirement celui des membres de sa famille. Le recours à une main-d'œuvre salariée supplémentaire doit être exceptionnel mais, dans ce cas, la charge en incombe au métayer, qui ne peut suffire avec sa propre main-d'œuvre aux besoins de l'exploitation.

Mais on comprend que la rigidité d'une telle règle entraîne, dans la diversité des cas, des difficultés: notamment, il ne fait pas de doute que, si un travail urgent est nécessaire, le propriétaire, pour encourager son métayer à l'effectuer, acceptera de participer à ces frais.

A la lumière de ces remarques, les réponses à la question ci-dessus s'analysent très simplement en un principe et des exceptions:

1° Le principe, c'est que le bailleur ne paye pas les salariés de son métayer:

Alpes-Maritimes, Ardèche, Ariège, Aube, Aude, Bouches-du-Rhône, Corrèze, Côte-d'Or, Dordogne, Drôme, Haute-Garonne, Gard, Gers, Hérault, Ille-et-Vilaine, Indre-et-Loire, Jura, Loire-Inférieure, Loiret, Mayenne, Basses-Pyrénées, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Rhône, Saône-et-Loire, Savoie, Tarn, Var, Vendée, Haute-Vienne, etc.

Parfois, un commentaire accompagne l'affirmation des correspondants:

Ain: le bailleur n'a pas intérêt à rémunérer des salariés, sinon cela pousse le métayer à envoyer ses enfants travailler ailleurs.

Deux-Sèvres: le payement par le seul métayer compense l'apport par le bailleur des immeubles.

Landes: la main-d'œuvre normale du métayer est une main-d'œuvre familiale, ou bien alors l'on a recours aux services d'entr'aide.

Vaucluse: si le bailleur devait payer des salariés, il lui vaudrait mieux exploiter lui-même.

Loire-Inférieure: si le métayer a des salariés, c'est que sa main-d'œuvre familiale ne suffit pas. Donc le bailleur n'a pas à les payer, puisque dans ce cas d'insuffisance de main-d'œuvre familiale, il peut résilier le bail. D'autre part, le métayer ne tient pas à avoir des salariés, à cause de l'incidence des charges sociales;

2° Toutefois, ce principe peut admettre des exceptions:

Indre: dans une métairie de 50 hectares, le bailleur paye la moitié du salaire, ou une indemnité de culture, dont le taux va de 30.000 à 50.000 francs.

Lot-et-Garonne: le bailleur peut exceptionnellement aider, si la main-d'œuvre du métayer ne suffit pas.

Dans les Bouches-du-Rhône: cela se produirait parfois quand le partage des produits est au tiers.

Dans le Loiret: le propriétaire payerait souvent les frais de main-d'œuvre, dans une proportion allant de rien à la moitié.

Des réponses signalent que le payement d'un salarié par le propriétaire n'existe que comme une aide temporaire.

Tarn: si le métayer est malade.

Corrèze: si un accident est survenu, ou si le fils du métayer est à l'armée.

Morbihan: si une difficulté quelconque apparaît, ou si les récoltes sont en danger.

Nièvre et Indre-et-Loire: s'il s'agit d'un très grand domaine, ou si les terres sont particulièrement mauvaises.

Cher et Rhône: s'il s'agit de travaux exceptionnels, comme les vendanges, la moisson, ou le ramassage des betteraves.

Il peut se faire aussi que le contrat de métayage prévoit une certaine répartition des frais causés par l'emploi d'un salarié. Ainsi, en Charente, dans le Lot, les Basses-Alpes, on signale que le métayer nourrit le domestique (souvent il s'agit d'un berger) et le propriétaire paye tout ou la quasi totalité du salaire.

Nous n'avons rencontré qu'une seule réponse qui considère comme le cas normal de payement d'un salarié par le bailleur: elle émane de la chambre d'agriculture de la Nièvre.

Donc, en règle générale, nous pouvons admettre que le bailleur ne supporte pas les frais de main-d'œuvre salariée, à moins de circonstances exceptionnelles.

Nous allons retrouver une situation analogue dans les réponses adressées à la question suivante:

G. — *Le propriétaire paye-t-il parfois de la main-d'œuvre pour des grands travaux ?*

Les grands travaux sont normalement des opérations exceptionnelles; il ne s'agit plus d'une dépense d'exploitation proprement dite, mais de frais causés par des besoins anormaux.

En application de la règle précédemment dégagée, il semblerait logique qu'en ce cas, il y ait contribution du propriétaire foncier.

Nous avons été cependant surpris par le grand nombre de réponses qui affirment la non-participation du bailleur à ce genre de dépenses:

Ain, Alpes-Maritimes, Ardèche, Aude, Bouches-du-Rhône, Cantal, Charente, Côte-d'Or, Deux-Sèvres, Dordogne, Gard, Gironde, Hérault, Indre-et-Loire, Isère, Loiret, Lot-et-Garonne, Pyrénées-Orientales, Savoie, Tarn, Tarn-et-Garonne, Vaucluse, Haute-Vienne.

Aussi, nous croyons que cette négation d'un partage entre les parties des frais exceptionnels doit être interprétée: le principe normal est la non-participation du bailleur aux dépenses de main-d'œuvre. Cela peut entraver sans doute l'excès du métayer d'y recourir, mais les cas d'espèce sont nombreux, où un accord amiable peut intervenir, préalablement au travail exceptionnel à envisager.

Car, nous nous refusons à croire à un entêtement borné du bailleur qui, ne voulant pas payer une dépense dont son bien foncier va profiter, aura comme conséquence de paralyser toute amélioration sur son domaine.

C'est pour cela que de très nombreux correspondants, *tout en insistant sur la rareté de la pratique*, reconnaissent que parfois les bailleurs payent des salariés pour aider le métayer à réaliser de grands travaux:

Ariège, Aube, Cantal, Corrèze, Côtes-du-Nord, Drôme, Haute-Garonne, Indre, Jura, Loire, Lot, Nièvre, Pyrénées-Orientales, Hautes-Pyrénées, Rhône, Saône-et-Loire, Tarn, Tarn-et-Garonne, Vendée.

Pour certains correspondants, la pratique est plus courante, si le bailleur exploite lui-même un autre domaine:

Cher, Lot-et-Garonne, Mayenne, Vienne (si, par exemple, il a un tracteur, il le prête au métayer et le chauffeur avec).

Cependant, nous regrettons que les correspondants n'aient pas cru utile de préciser la nature de ces travaux exceptionnels. Une réponse de l'Indre-et-Loire parle de la fenaison et du binage de betteraves. (Est-ce bien des travaux exceptionnels ?) Une autre, du Cher, doit être plus près de la réalité, en énumérant les drainages, la confection ou réfection des chemins, etc., et surtout en concluant: « c'est une affaire de relations des parties ».

Nous pensons que ce simple lambeau de phrase vaut mieux que de longs commentaires.

II. — *Quels sont les autres frais ?*

Le questionnaire adressé aux correspondants, après avoir fait le tour des diverses dépenses d'exploitation, a prévu une question relative aux dépenses qui ne peuvent rentrer dans le cadre des questions précédentes. En fait, les dépenses majeures de la métairie ont été déjà examinées, et il ne faut pas s'étonner du nombre peu élevé de réponses adressées à la dernière question.

Essayons de les examiner, à l'aide d'une ébauche de classification:

1° Le bailleur supporte seul les frais de plantation des vignes: Ardèche, Gironde;

2° Parfois, dans les régions d'élevage, le bailleur ajoute au cheptel, pour l'améliorer, un étalon;

3° Dans certains cas, le propriétaire supporte seul les dépenses d'aménagement de la métairie. Ainsi, dans la Loire, l'on signale l'installation d'un abreuvoir automatique, mais il arrive que le métayer apporte sa contribution financière;

4° En fait, la plupart des dépenses énumérées sous la rubrique « frais divers » sont supportées par les parties, dans des proportions variables, mais souvent par moitié.

Ainsi, les semences de céréales, graines fourragères, betteraves: Drôme, Indre, Vienne.

Ou encore les frais de ficelle lieuse, d'entretien des outils aratoires, de sellerie, des ferrures, du maréchal ferrant, du vétérinaire, du charron, du mécanicien, du bourrelier, etc.

Charente, Côte-du-Nord, Creuse, Gironde, Loire-Inférieure, Mayenne, Vendée, etc.

Plus que jamais, nous sommes placés sous le signe de la diversité des conventions: il n'y a pas un contrat-type de métayage, dans la pratique: il y a des métayages, dont les modalités d'application dépendent avant tout des nécessités locales et des relations des parties.

Avant de passer à une étude générale des règles actuelles du partage en métayage, résumons ce que les réponses nous permettent d'affirmer en matière de répartition des frais:

1° Les charges générales de l'exploitation sont supportées par les parties suivant les règles légales;

2° Les frais de culture, en revanche, font l'objet de pratiques très diverses, qui sont souvent la reconduction de coutumes locales.

Il semble cependant que la majorité des propriétaires prennent à leur charge une partie des frais d'exploitation:

Soit qu'ils payent du carburant ou, plus rarement, de la main-d'œuvre;

Soit qu'ils prennent à leur charge une partie des frais normaux de culture, notamment des engrais et des produits anticryptagamiques.

La proportion des frais supportés par les bailleurs est essentiellement variable; elle semble, dans la majorité des cas, liée au partage des produits.

Notons à ce sujet une remarque intéressante d'un correspondant de la Charente: « Il y a toujours la même diversité (en la matière), mais de plus en plus le bailleur participe aux frais d'exploitation, qui étaient autrefois à la charge des métayers. C'est, en pratique, le gros avantage que les colons ont retiré au statut et qui explique le partage par moitié des produits. »

Cet avis d'une personnalité touchée par l'enquête confirme l'affirmation faite au début de notre étude: les règles du partage en métayage forment un tout. Les réduire au problème de la répartition des fruits procède d'une vue trop étroite.

### Conclusions sur les règles actuelles de partage.

Pour terminer cette étude des règles du partage en métayage, il nous a semblé que l'analyse des réponses à la dernière question de l'enquête nous permettrait de dominer les débats, afin d'arriver à une synthèse des opinions et intérêts en présence.

Car, ici encore, ce n'est pas notre opinion personnelle que nous voulons décrire. Le Conseil économique a demandé à tous ses correspondants leur avis personnel sur les règles du partage: ces réponses varient avec les points de vue, et surtout les situations sociales des personnes enquêtées. Des divergences d'intérêt, inévitables, apparaissent. Cependant, il est possible, croyons-nous, de dégager un courant d'opinion, que l'on peut condenser dans les trois remarques suivantes.

A. — *La quasi-unanimité des correspondants reproche à la loi actuelle sa trop grande rigidité.*

C'est l'opinion de tous les bailleurs enquêtés, et même de certains preneurs.

Le métayage est une institution diversifiée à l'extrême, suivant les besoins et les nécessités des régions ou exploitations agricoles. Il est illogique, voire antiagricole, de résoudre ces cas d'espèce par une règle unique: sous une forme ou sous une autre, c'est le leitmotiv de la plupart des réponses.

En voici des exemples:

a) *La généralité des termes de l'article* 22 bis *le rend absolument inapplicable:*

Bouches-du-Rhône, Cantal, Charente, Côtes-du-Nord, Drôme, Isère, Nièvre, etc.

Légiférer à ce sujet est un geste inutile (Rhône). Le métayage est une collaboration, et à cela la loi ne peut rien (Vendée).

D'autre part, la règle actuelle est trop systématique (Ille-et-Vilaine);

*b*) Surtout un argument d'ordre technique est mis en avant pour expliquer le peu d'application réelle de la loi: l'article 22 *bis* crée *une règle trop comptable* (Tarn). Partager tous les produits de l'exploitation « est quelque chose d'impensable ». Aussi, appliqué à la lettre, l'article 22 *bis* entraînera-t-il la disparition du métayage, surtout par reprise, peut-être aussi par location en fermage.

Voir, en ce sens, Haute-Garonne, Corrèze, Indre-et-Loire, Mayenne, etc.;

*c*) D'ailleurs certains correspondants vont plus loin: *cette règle unique peut entraîner des iniquités*, non seulement pour les bailleurs, mais aussi pour les preneurs. Ainsi, dans la région forestière des Landes, le tiercement risque de favoriser le bailleur, puisque, dès avant 1946, on partageait trois quarts - un quart.

En bref, avoir en la matière une règle unique, c'est poursuivre une chimère, vouloir mettre sur le même pied des choses qui ne sont pas comparables (Vienne);

*d*) Et cela peut avoir des conséquences graves. Certaines réponses notent que l'application de l'article 22 *bis* a été parfois *génératrice de conflits.*

Dans l'Allier, la Charente, la Creuse, en Saône-et-Loire, il est fait allusion à des disputes et chicanes inutiles entre les parties.

Dans l'Ariège, on prétend que la règle du tiercement a donné de fallacieux espoirs aux métayers.

En Vendée, on parle aussi d'un choc psychologique désastreux, et, en Corrèze, après une agitation politique, au début, l'on est revenu aux anciens usages.

Or, le métayage reposant essentiellement sur les bonnes relations des parties, il ne fait pas de doute qu'il faut éviter tout ce qui est de nature à les perturber ou les envenimer;

*e*) *Cependant, des solutions concrètes* sont indispensables. Aussi, voit-on des contrats-types apporter des adoucissements dans l'interprétation de l'article 22 *bis*.

Nous en avons donné quelques exemples dans notre étude des réponses relatives aux produits partagés et au pourcentage.

C'est ainsi que le contrat-type des Deux-Sèvres envisage, soit le tiercement de tous les produits, soit le partage par moitié, après fixation d'un forfait au métayer pour sa nourriture, soit après payement par le bailleur seul de certaines dépenses (chaux, engrais).

Rappelons aussi la tendance de certaines conventions à limiter la part du bailleur au tiers de la valeur vénale de toutes les productions de la métairie.

Enfin, dans le Lot et la Loire-Inférieure (ici c'est important car la suggestion émane des jeunes de la C. G. A.), l'on voit apparaître le désir d'un retour à la liberté des parties, car on accuse l'article 22 *bis* d'avoir totalement méconnu la question.

B. — *Une fois admis que la généralité de l'article* 22 bis *entraîne des difficultés d'application, essayons de nous faire une opinion sur les avis des intéressés en matière de tiercement.*

*a*) Que pensent les bailleurs?

En général, ils admettent, tout d'abord, que les usages locaux ne leur donnaient pas une rémunération supérieure à celle prévue par l'article 22 *bis*.

Pour les propriétaires, partager par moitié les seuls produits principaux de l'exploitation donne au moins autant au métayer que partager tout par tiers.

Charente, Corrèze, Creuse, Deux-Sèvres, Haute-Garonne, Indre-et-Loire, Loire-Inférieure, Tarn-et-Garonne, Vendée, Haute-Vienne.

Cela explique pourquoi, même dans les régions où l'on a, un moment, partagé par tiers, l'on est bien souvent revenu aux usages locaux. Notons une remarque d'un correspondant de Saône-et-Loire: depuis 1918, la part du métayer a augmenté plus vite que ses charges.

En fait, les bailleurs sont contre la règle actuelle, à cause de sa généralité et de ses difficultés d'application: cependant, certains admettent que le tiercement peut être équitable, s'il porte réellement sur tous les produits (Tarn).

Mais, plus souvent, la règle est injuste pour les propriétaires: car, en fait, ils peuvent rarement obtenir le tiers de tout (Drôme), ce qui ne les empêche pas de supporter seuls de lourdes dépenses, les engrais, par exemple (Indre).

Ce sentiment d'injustice est l'opinion quasi-unanime des bailleurs:

Dans les Basses-Pyrénées, ils parlent d'une spoliation du propriétaire. La conséquence est grave: il ne fait plus les réparations aux bâtiments, pourtant délabrés.

Dans la Nièvre, l'Ille-et-Vilaine, ils affirment que, si l'article 22 *bis* est appliqué à la lettre, les métayers y perdront. D'autre part, si on modifie les usages, rodés par des années d'expérience, la terre, donc l'agriculture en sera la principale victime: les recettes des propriétaires diminuant d'une manière constante, ceux-ci freineront leurs investissements (surtout les engrais).

Sous un aspect un peu différent, nous rencontrons une remarque analogue dans les Landes et le Tarn-et-Garonne: le tiercement légal entraînera une *régression culturale*, parce que le bailleur, ne touchant que le tiers des produits, ne voudra plus supporter que le tiers des frais d'exploitation.

En bref, les critiques des bailleurs à l'égard de la règle de l'article 22 *bis* sont de deux ordres: ils lui reprochent de léser leurs intérêts personnels de propriétaire, d'une part et d'attenter à la prospérité générale des exploitations agricoles louées en métayage, d'autre part;

*b*) Quelle est maintenant l'opinion des métayers?

Elle ne pouvait pas ne pas se situer aux antipodes de l'opinion des propriétaires. Le sentiment des métayers est facile à analyser.

Ils estiment que partager par moitié les produits principaux leur procure des revenus insuffisants pour vivre (Gers). Leur travail, dans cette hypothèse, est très mal rémunéré. Au contraire, s'ils ont droit aux deux tiers, le métayage peut redevenir ce qu'il était traditionnellement: une institution, permettant au colon une véritable ascension sociale (Alpes-Maritimes).

Aussi, les métayers s'élèvent avec violence contre l'interprétation que la cour de cassation a donnée de l'article 22 *bis*:

partager par tiers *tous les produits*, cela revient à saboter l'intention du législateur:

Charente, Vaucluse, Vienne, Loire, etc.

Cette pratique a eu une conséquence grave: de nombreux preneurs n'ont pas voulu demander l'application de la loi, car ils ont craint des représailles de la part des bailleurs (Dordogne, Lot-et-Garonne), ou l'exercice de reprises plus ou moins justifiées (Charente-Maritime).

Un remède facile à administrer résoudrait le problème et améliorerait d'une façon notable le sort des métayers: il faudrait faire obstacle à la jurisprudence actuelle et imposer le tiercement des seuls produits partagés jadis par moitié (Drôme, Loire, etc.).

C'est ce que réclame avec véhémence le syndicat national des preneurs à métayage. Dans le congrès tenu à Paris, les 11 et 12 mars 1952, une motion a été votée, en ce sens, qui résume parfaitement la position de l'ensemble des métayers touchés par l'enquête du Conseil:

« Considérant que le but de la loi a été de revaloriser la part du métayer en la portant de la moitié aux deux tiers, dans le partage des produits;

« Que ce partage doit s'effectuer seulement sur les produits antérieurement partagés par moitié, afin que le métayer ne reçoive pas, dans de nombreux cas, une part inférieure à celle qu'il percevait avant la loi du 13 avril 1946, les produits hors partage étant des avantages à usages locaux, automatiquement établis afin d'assurer un équilibre entre les différentes exploitations, suivant leur valeur et leur rentabilité;

« Qu'il n'est pas possible, en fait comme en droit, de partager de façon différente les produits de la terre et les produits du cheptel;

« Qu'il n'est pas non plus possible d'exclure de ce partage les produits des cultures tabacales, viticoles et fruitières. »

Les délégués des métayers:

« Demandent que la part du bailleur ne puisse, en aucun cas, être supérieure au tiers de l'ensemble des produits antérieurement soumis au partage, y compris ceux du cheptel vif, des productions viticoles, tabacales et fruitières. En aucun cas, les avantages antérieurement acquis ne pouvant être remis en cause

« Que soit supprimée la possibilité d'une « décision contraire du tribunal paritaire », toujours défavorable aux preneurs.

« Que soit précisée la participation aux frais d'exploitation, dans la même proportion que le partage des produits. »

Dans un seul cas, un avis différent se fait jour, à travers l'universalité de ces remarques, mais il n'émane pas de métayers. Nous croyons juste et utile cependant de le noter, car il est le fait d'une institution officielle, la chambre d'agriculture du Gers: pour celle-ci, les métayers du Gers ne seraient pas favorables au tiercement de tous les produits. Ils préféreraient le maintien des usages, car la nouvelle pratique les priverait d'une ressource importante, en les obligeant à partager la petite volaille.

Nous voyons donc que les métayers, tout autant que les bailleurs, sont fermes sur leurs positions en sens inverse. Est-ce que, tout de même, la voie de la raison, dégagée de toute démagogie et de toute passion, ne se manifeste pas dans certaines réponses des uns ou des autres; heureusement si... Ce qui va nous permettre de conclure par une dernière remarque et d'essayer de voir quelles corrections l'enquête suggère d'apporter à la règle actuelle.

### C. — *La règle générale et absolue du tiercement est-elle perfectible ?*

Certainement, et des métayers aussi bien que des bailleurs proposent parfois sinon des solutions, tout au moins des commencements de solutions.

Que reproche-t-on, en fait, à l'article 22 *bis* ? Son caractère général et absolu. Que pourrait être cette limite du tiers ? Un plafond dans la part en argent revenant au propriétaire, compte tenu des cas d'espèce par régions agricoles et sans comptabilisation par tiers de tous les produits.

Ceci admis, il y aurait, semble-t-il, deux critères commodes, qui permettraient aux parties (ou aux tribunaux paritaires) de diversifier les contrats.

#### *a) Tout d'abord, le partage devrait être plus étroitement lié aux apports.*

Il faut noter, d'ailleurs, que l'article 22 *bis* a senti cette nécessité, puisqu'il admet une dérogation possible au tiercement, accordée par le tribunal paritaire et en fait, les exceptions données le sont généralement à la lumière des apports respectifs des parties...

Ce désir émane bien souvent des bailleurs, mais parfois aussi des métayers...

1° Les propriétaires ont souvent beau jeu d'insister sur les anomalies qui apparaissent, dès que l'on dissocie les deux problèmes:

Allier, Aude, Cantal, Cher, Côte-d'Or, Côtes-du-Nord, Creuse, Dordogne, Gard, Hérault, Indre, Loire, Loire-Inférieure, Var, Vendée etc.

Ils réclament une règle de partage différente, suivant que l'on est dans les Basses-Pyrénées où le preneur apporte tout le cheptel vif et la moitié du cheptel mort et la Dordogne ou la Haute-Vienne, où le bailleur apporte tout.

En principe, des conventions nombreuses différencient le pourcentage, suivant les apports: dans les Basses-Alpes, par exemple, on partage par tiers, si le métayer apporte, avec son travail, la moitié au moins du cheptel et par moitié, si l'apport est le seul fait du bailleur.

L'on voit même les bailleurs de la Haute-Vienne affirmer qu'ils accepteraient le tiercement, s'ils n'étaient pas contraints par la situation économique de leurs métayages à fournir tout le cheptel vif et mort.

Nous ne pensons pas utile d'insister plus longuement sur cette opinion des bailleurs. Un correspondant de la Vienne a parfaitement résumé la question dans les termes suivants:

« Non, jamais le fonds de matériel agricole n'est loué par le bailleur. Mais il est remis, gracieusement, au métayer et fait partie de l'intérêt qui attirera un candidat exploitant, de la même façon que la qualité de la terre, la grandeur de l'exploitation, l'entretien des bâtiments, la qualité des chemins, plantations, bois de chauffage, etc... C'est le même intérêt qui a attiré le candidat qui régnera, lorsqu'il s'agira de convenir des conditions d'exploitation, car — à moins d'être fou — un cerveau équilibré et honnête ne peut penser autrement que les conditions de partage des produits soient les mêmes pour un preneur qui trouve 50.000 francs de cheptels vifs que celui qui trouve 5 à 10 millions d'animaux de travail ou de rapport, que les conditions soient identiques pour celui qui trouve un outillage périmé et usé que pour celui qui, dès le lendemain de sa rentrée, peut mettre en œuvre l'outillage le plus moderne. »

2° *Certains métayers* apportent parfois une adhésion plus ou moins formelle et directe à cette idée qu'il faut lier, apports et partage...

C'est ainsi que les preneurs de la Vendée exigent les deux tiers des produits, au nom de leur apports plus importants que ceux des métayers des départements voisins.

Il en est de même dans l'Allier, dans les Basses-Pyrénées, où ils fournissent le cheptel vif et la moitié au moins du cheptel mort et aussi, d'une façon plus floue, dans les Pyrénées-Orientales où ils affirment: l'apport travail compense et égale l'apport capital. Mais, en outre, le métayer a toujours quelque chose à lui: apportant plus que le bailleur, il doit avoir droit à une part plus grande dans les produits;

3° Ce qui, à notre avis, donne plus de portée encore à ces diverses opinions, c'est que, parfois, ce sont les contrats-types départementaux qui ont prévu des modalités de partage variées, suivant l'importance des apports.

Dans l'Aude, par exemple, le bail-type prévoit deux modes de partage: par moitié, si le bailleur apporte tout le cheptel vif et mort, par tiers, si le preneur fournit une partie de ce cheptel.

De même, dans les Bouches-du-Rhône, deux contrats-types différents ont été établis, en fonction des apports:

Premier cas: l'exploitation est donnée avec la totalité du cheptel vif et mort. « Tous les produits de la propriété louée, quels qu'ils soient, seront partagés entre les parties, dans les proportions suivantes:

« 1/3 des fruits pour le bailleur;
« 2/3 des fruits pour le métayer ».

Il est précisé, par ailleurs, que « les produits de la propriété qui auront été utilisés par le preneur et exceptionnellement par le bailleur, pour leur consommation personnelle, seront ajoutés aux produits de la propriété et imputés sur la part revenant à chacun ».

Deuxième cas: le bailleur ne fournit, ni cheptel mort, ni cheptel vif. Le partage est différent, suivant les natures de culture:

1° En polyculture: 1/4 au bailleur, 3/4 au métayer;
2° Pour les exploitations viticoles, arboricoles ou fourragères: 1/3 au bailleur, 2/3 au métayer;
3° Pour les exploitations principalement maraîchères: 1/5 au bailleur, 4/5 au métayer.

Ce qui nous importe, en la matière, ce ne sont pas tant les pourcentages retenus que le principe: non seulement au stade du contrat particulier, mais même au stade du bail-type, l'on

a senti le besoin de diversifier les solutions. L'on peut, certes, discuter sur la valeur juridique de ces baux-types, qui prévoient des exceptions globales et non individuelles à l'article 22 *bis;* nous croyons toutefois qu'elles procèdent d'une bonne connaissance de la réalité si diverse de l'agriculture. Il est permis de penser que de ces contrats-types pourraient se dégager des coutumes nouvelles, adaptant la loi aux multiples situations de fait;

*b*) Il faut même aller plus loin, semble-t-il; lier apports et partage des fruits est un progrès sur la règle actuelle, mais ce n'est point suffisant. Il faut établir une correspondance entre le partage des produits et le partage des frais d'exploitation.

Nous n'avons pas rencontré de désirs des métayers en ce sens: cela est logique, puisque leur intérêt matériel est l'opposé.

En revanche, les doléances des bailleurs sont nombreuses à ce sujet:

Hérault, Mayenne, Loiret, Cher, Gironde, etc...

Bien souvent, les bailleurs expliquent ainsi la survivance des usages: la loi n'est pas actuellement appliquée parce que les métayers ne veulent pas et ne peuvent pas, en général, supporter les 2/3 des frais d'exploitation.

Notons, toutefois, qu'en Savoie, on tiendrait compte, dans le partage des modes de répartition, des frais: on partagerait au tiers, quand les charges seraient divisées entre les parties et le partage serait à moitié, si le bailleur supportait seul les frais.

Cette seconde idée, qui lie étroitement le partage des recettes et celui des dépenses, n'a donc été qu'effleurée par l'enquête; nous croyons cependant qu'elle procède d'un simple désir d'équité et que son examen précis serait de nature à éclairer d'un jour nouveau ce problème si ardu des règles de partage. Rappelons d'ailleurs que l'opinion des métayers paraît favorable, si nous nous en référons à un vœu de leur conseil national, que nous avons cité plus haut.

Pour terminer, nous devons noter que certains correspondants souhaiteraient la prise en considération d'un troisième critère de diversification des contrats: dans l'Ardèche, notamment, l'on prétend que le tiercement est justifié, quand le métayer *dirige effectivement* l'exploitation. Les modalités du partage dépendraient alors d'un nouveau critère, trop subjectif à notre avis: la direction de la métairie. Il ne s'agit là d'ailleurs que d'une réponse isolée, qui nous montre que le partage de l'autorité ne saurait être séparé du partage des richesses.

Pour nous, l'enquête nous aura convaincu dans l'opinion ci-dessus exposée: tout en posant comme principe le tiercement, les modalités du partage des produits devraient s'établir en fonction des apports et en fonction de la répartition des frais et charges de l'exploitation.

## *CHAPITRE IV*

## Le partage de l'autorité.

Section I. — Direction de l'une seule des parties.
Section II. — Participation des deux parties à la culture.
Section III. — Difficultés de préciser une règle générale.

L'enquête du Conseil économique a demandé aux divers correspondants de quelle façon s'accomplissait l'exécution des travaux. Il y a là une question d'importance primordiale, surtout en métayage, puisqu'on affirme généralement que ce qui fait la valeur de ce contrat, c'est l'harmonie et la collaboration qui doivent régner entre les parties.

Est-ce que le bailleur ou le métayer imposent, l'un ou l'autre, leurs vues dans la conduite de l'exploitation ? Est-ce que tous les deux se répartissent les tâches, au gré de leurs connaissances et possibilités respectives ?

Avant la réforme de 1945-1946, le propriétaire bailleur conservait, en principe, la « maîtrise » du domaine. Il décidait des opérations culturales à entreprendre et le métayer n'était que son exécutant, sans initiative personnelle.

Cela n'est pas pour nous étonner, puisque le métayage était considéré comme un mode d'exploitation ne se prêtant pas à l'absentéisme; le bailleur était souvent un technicien de l'agriculture, qui faisait profiter de ses connaissances théoriques le métayer qu'il avait choisi.

Mais cet état de fait devait entraîner des abus; nombreux furent les métayers qui prirent ombrage de cette « mainmise d'autorité » de leur bailleur. Lorgnant sur la situation des fermiers, ils voyaient en ceux-ci des travailleurs réellement indépendants et une des récriminations classiques des colons consistait à réclamer une situation identique à celle de leurs camarades fermiers.

Aussi, le statut des baux ruraux devait amener un complet changement d'optique en la matière. Précisant les attributions des commissions consultatives, l'article 18 décide qu'elles « fixent les conditions dans lesquelles le métayer exerce la direction de l'exploitation et, s'il y a lieu, les dispositions particulières applicables, au cas où le bailleur participe effectivement à la marche de l'entreprise ».

Est-ce que, dans la pratique, cette réglementation est suivie ?

Les réponses de l'enquête vont nous éclairer sur ce point et il semble qu'on puisse les grouper en trois catégories, qui feront chacune l'objet d'une section.

### Section I

### Direction de l'une seule des parties

Un certain nombre de correspondants ont indiqué parfois que c'était, soit le propriétaire qui, seul, dirigeait l'exploitation, soit, au contraire, le métayer.

1° *Direction exclusive du propriétaire:*

Dans ce cas, la règle légale n'est, en fait, pas suivie; on en est demeuré à la situation d'avant guerre. Le métayer n'est pas devenu l'exploitant indépendant que l'article 18 désire qu'il soit. Il n'est que le commettant de son bailleur. Il faut noter, d'ailleurs, que l'article 18 précité mitige le principe de la direction par le métayer, puisqu'il permet à la commission consultative de prendre des dispositions particulières, quand le bailleur « participe effectivement à la direction de l'exploitation ».

Dans certains régions, là où le « bailleur participe effectivement », c'est lui le véritable chef d'exploitation.

Restent à déterminer les conditions qui permettent de reconnaître le propriétaire ainsi qualifié.

Dans les Landes, on admet qu'il s'agit du bailleur qui a toujours et traditionnellement dirigé, ou laisse les choses en l'état et ce bailleur agira comme par le passé.

Dans les Basses-Pyrénées, il est décidé que, si le métayer n'a pas la solvabilité nécessaire pour garantir au bailleur les fonds en argent ou en nature versés par celui-ci, ce dernier continuera à diriger la culture.

Dans la Loire, la Savoie et l'Isère, en principe, la direction du domaine est le fruit d'une collaboration des parties, sauf si « le bailleur participe effectivement à la culture. C'est le cas, s'il possède au moins 50 p. 100 du cheptel vif et s'il justifie de connaissances techniques ».

Enfin, dans le Var et le Tarn-et-Garonne, le principe est que la direction appartient au métayer, sauf si le bailleur collabore effectivement. Dans ce cas, l'avis du propriétaire est prépondérant pour déterminer le système de culture et les assolements, pour établir le plan annuel de cultures, pour les plantations de vigne et arbres fruitiers, et pour les achats et ventes d'animaux;

2° *Direction exclusive du métayer:*

A l'opposé de très nombreuses réponses, montrant que les dispositions de l'article 18 ont été bien mieux suivies que celles relatives au tiercement.

Comme la loi le désirait, chaque fois qu'il y a désintéressement du bailleur, la direction du domaine appartient au métayer seul.

Dans cette hypothèse, le métayer n'est plus seulement un exécutant qualifié; il est un véritable « entrepreneur indépendant », qui agit seulement sous la surveillance du bailleur, ou de son représentant nommément désigné.

C'est la majorité des cas:

Hautes-Alpes, Ardèche, Aveyron, Corrèze, Drôme, Gers, Hérault, Ille-et-Vilaine, Indre-et-Loire, Isère, Landes, Loiret, Lot, Lozère, Mayenne, Basses-Pyrénées, Var, Vendée, Yonne.

Donnons des exemples, qui montrent toute la souplesse dans l'application de cette règle.

Dans l'Ariège, le métayer dirige, sauf si le bailleur participe effectivement. S'il n'y a pas d'accord entre eux, la décision du bailleur prime, mais le métayer aura droit à indemnité, s'il prouve que cette initiative lui a nui.

Dans la Lozère, le métayer dirige la culture, et fait même seul les transactions sur le cheptel vif, quand le propriétaire n'est pas en mesure de choisir judicieusement les bêtes à vendre ou à acheter.

Dans la Loire, la Savoie, le Tarn-et-Garonne, le principe est que le preneur exécute et dirige, que le bailleur surveille.

Toutefois, pour toute opération de recette ou de dépense d'une valeur excédant une certaine somme (10 quintaux de blé par exemple), le bailleur doit être avisé huit jours avant.

### Section II

### Participation des deux parties a la culture

Dans la majeure partie des exemples cités par les correspondants, l'on assiste à une collaboration des deux parties en matière d'initiative culturale.

Il semble que ce soit d'ailleurs la solution la meilleure, la plus équitable pour chaque contractant et la plus rentable pour l'exploitation.

Restent à préciser les modalités de cette collaboration:

1° Bien souvent, avant chaque campagne agricole, les deux parties sont chargées de dresser le plan annuel d'exploitation, ou même d'améliorations culturales à envisager.

Et c'est le preneur qui dirigera l'exécution de ces travaux fixés en commun.

Bouches-du-Rhône, Dordogne, Gard, Haute-Garonne, Gers, Gironde, Hérault, Ille-et-Vilaine, Puy-de-Dôme.

Dans le Cantal, le métayer dirige l'exploitation selon les directives du propriétaire.

Dans la Creuse, l'Indre-et-Loire, l'Isère, l'accord des parties est recherché par tous les moyens et si le bailleur ne peut collaborer, c'est au métayer que la direction incombe, avec quelques règles particulières quand il y a du cheptel (voir plus bas);

2° Autre forme de collaboration souvent décrétée: la direction du domaine appartient au preneur, mais il est sous la surveillance constante du propriétaire:

Ardèche, Corrèze, Deux-Sèvres, Drôme, Gironde, Hérault, Ille-et-Vilaine, Indre-et-Loire, Isère, Loiret, Lot, Lozère, Basses-Pyrénées, Var, Vendée, Yonne.

Celui-ci peut donc s'opposer à des actes qu'il juge dangereux pour l'entretien du cheptel ou la direction de l'exploitation:

Hautes-Alpes.

Dans ce cas, le bailleur peut reprendre la direction: Gers.

On trouve cela, avec quelques variantes, dans la Lozère, Aveyron, Landes, Mayenne, Hautes-Alpes.

La surveillance peut ne pas être le fait du propriétaire lui-même. S'il est éloigné, par exemple, il peut, à ces effets, désigner un représentant dûment mandaté et qualifié: Gers, Gironde, Haute-Garonne, Tarn.

Il semble qu'il faille distinguer entre les opérations de culture proprement dite et les transactions sur le cheptel, surtout le cheptel vif.

Dans le premier cas, la règle est celle ci-dessus décrite à direction du métayer, sauf participation effective du bailleur.

Mais, pour le cheptel, c'est différent. Il faut se souvenir de ce qui a été décrit en matière d'apports; c'est surtout le propriétaire qui a fait un grand effort en la matière. Il peut juger dangereux d'abandonner tout pouvoir sur la souche apportée à son métayer.

Aussi, généralement, quand il s'agit de transactions de ce genre, il est admis que le métayer, même s'il a la direction générale de la culture, ne peut agir seul.

Bien souvent, le choix des animaux à vendre ou à acheter est le fait du bailleur seul, sauf si le métayer a collaboré à la sélection ou si le propriétaire est éloigné ou n'est pas compétent (Cantal).

Parfois, le métayer maître de la culture, doit obtenir l'accord du propriétaire pour effectuer des transactions sur le bétail, surtout si la souche appartient au bailleur:

Charente, Charente-Maritime, Haute-Garonne.

Et le régisseur du bailleur a, ici encore, son mot à dire, alors qu'il ne peut rien en matière de culture: Haute-Vienne.

### Section III

### Difficultés de préciser une règle générale

Parfois, les correspondants ont répondu au questionnaire relatif à la direction de la même façon qu'ils l'avaient fait pour les problèmes des apports ou du partage. Ils ont prétendu que, dans leur région, il était impossible, en fait, de fixer une règle stricte et générale.

Aussi, avons-nous cru utile de grouper ces réponses à part.

Dans certaines régions, le partage de l'autorité culturale a soulevé des discussions passionnées, à tel point que le contrat-type n'a pu être promulgué, ou s'il l'a été, devait être annulé par la cour de cassation ou le conseil d'Etat.

Ainsi, dans l'Allier, Gers, Mayenne, Nièvre et Cantal.

Le cas le plus typique est celui du département de l'Allier: les bailleurs voulaient que la direction leur appartienne, aussi bien qu'aux preneurs.

Le ministre de l'agriculture, respectueux de l'esprit de la loi, imposait la direction du preneur.

L'accord fut impossible à réaliser et, finalement, le contrat-type promulgué devait être cassé par la cour supérieure.

D'ailleurs, il faut noter que certains correspondants ont précisé les raisons qui imposent la multiplicité des solutions d'espèce, même en matière de direction.

Dans le Vaucluse, par exemple, la règle serait la suivante:

Le métayer est libre, pour les cultures annuelles;

Mais, pour les cultures à long terme, il doit demander l'accord du bailleur. C'est le cas pour la vigne, les fruits, les asperges, la lavande, etc...

Dans la Loire, un correspondant ajoute que la direction de l'exploitation est liée à la nature de la spéculation et est fonction de la part de cheptel vif et mort possédée par le propriétaire.

Dans tous ces cas, le métayage est davantage une réalisation coutumière et essentiellement pratique qu'une institution légale et étroitement codifiée.

Il semble tout de même que nous pouvons dégager de l'enquête quelques précisions:

1° La règle de l'article 18, transformant le métayer en exploitant indépendant a été, dans l'ensemble, mieux suivie que celle relative au tiercement;

2° Dans bien des cas, un partage d'autorité s'instaure entre les parties, mais le bailleur ne dirige effectivement que lorsque ses apports ou ses connaissances techniques sont bien supérieures à celles le son métayer.

Mais il convient d'être très prudent dans les classifications des réponses des correspondants; comme pour le partage des apports ou le partage des produits, le partage de l'autorité ne doit pas être envisagé seul, en tant que tel.

Il est un simple élément du gros problème général du « partage », clef de voûte du « métayage ».

## TITRE III

## LE METAYAGE ET LE STATUT DES BAUX RURAUX

Chapitre Ier. — La durée des baux dans le métayage.
Chapitre II. — Le droit de préemption et le métayage.
Chapitre III. — Le droit de conversion.

La législation française des baux ruraux était restée, jusqu'à la guerre, sous l'empire du code civil; son fondement était la liberté des conventions. Or, cette législation se trouvait dépassée par l'évolution; l'importance prise de nos jours par les investissements agricoles, l'insécurité monétaire et la violence des crises économiques apparaissent comme des événements modernes que les rédacteurs du code civil ne pouvaient prévoir. De nombreuses tentatives de réforme avaient essayer de rattraper le retard de la législation française sur les législations étrangères: ainsi, la reconnaissance du droit à une indemnité de plus-value au fermier améliorateur aurait été acquise, avant la guerre, sans l'opposition obstinée du Sénat; c'est la législation de Vichy qui consacra ce droit en 1942, avant de le voir réaffirmé définitivement dans l'ordonnance du 17 octobre 1945 et dans la loi du 13 avril 1946.

La nouvelle législation a soulevé des discussions passionnées et tout porte à croire que son intervention a troublé le fonctionnement de nos institutions traditionnelles: fermage et métayage. Mais quelle est l'importance de cette perturbation? En particulier, dans le cas du métayage qui nous occupe ici, quelle est l'incidence de la loi nouvelle? L'évolution du métayage a-t-elle été précipitée? Y a-t-il vraiment disparition du métayage, comme certains le disent, sous l'influence des lois nouvelles? La situation des métayers s'est-elle améliorée par la protection des lois nouvelles? Ou bien, au contraire, la situation du métayer a-t-elle empiré par l'intervention du législateur dans un domaine qui devrait rester celui de la liberté des conventions?

Nous allons étudier les réponses de l'enquête en les classant d'abord par rapport aux réformes essentielles apportées par le statut des baux ruraux (exception faite des règles de partage déjà étudiées plus haut).

Dans une première section, nous étudierons la durée des baux dans le métayage, point sur lequel la loi a considérablement innové.

La deuxième section sera consacrée au droit de préemption, qui paraît à certains comme une atteinte au droit de propriété et à d'autres comme l'inutile et gênante confirmation d'une pratique déjà très répandue, alors que les preneurs sont unanimes à réclamer sa consolidation!

La troisième section portera sur l'un des points les plus controversés de la législation nouvelle: le droit de conversion, qui soulève des critiques très vives venues de tous côtés et qui constitue, beaucoup plus qu'une atteinte au droit de propriété, une atteinte au droit des contrats.

Sur chacun des points de notre étude, nous avons cherché à traduire objectivement l'opinion des correspondants qui ont bien voulu répondre à l'enquête du Conseil économique.

CHAPITRE Ier

**La durée des baux dans le métayage.**

Alors qu'au préalable, la durée des baux de métayage n'était déterminée que par la seule volonté des parties, l'article 21 de l'ordonnance du 17 octobre 1945 a largement innové en cette matière. Il stipule, en effet, que: « ... nonobstant toutes clauses et tous usages contraires, la durée du bail ne peut être inférieure à neuf ans... ». Cette disposition est également applicable, en cas de renouvellement du bail.

Mais la règle générale une fois posée — la rigueur de ses dispositions était atténuée au profit du métayer (1) et l'article 21 décidait: « ... Le contrat du bail à colonat partiaire est résiliable tous les trois ans — à la volonté du preneur, qui devra donner préavis dans les délais conformes aux usages locaux, avant l'expiration de chaque période triennale par lettre recommandée, avec accusé de réception ». (Art. 21.)

⁂

L'un des buts principaux de la réforme du statut des baux ruraux de 1946 était, sans contredit, d'accorder au preneur la stabilité sur le fonds loué. Cette stabilité était considérée comme le gage d'une « bonne culture ». Les réponses fournies par les métayers à l'enquête du Conseil économique attestent, sur ce point précis, de leur attachement à cette réforme.

« La fixation de la durée du bail à neuf ans est indispensable. Les métayers ne pourraient travailler normalement sans cette garantie essentielle. Toute modification sur ce point serait inacceptable. » (Drouilhet, Lot-et-Garonne.)

Les preneurs considèrent que la longue durée des baux est leur meilleure garantie contre les congés abusifs donnés pour des raisons extra-professionnelles. C'est ainsi que la section départementale des preneurs de l'Allier écrit:

« Tous les métayers sont d'accord pour la durée des baux à neuf ans. Ils veulent pouvoir vivre tranquilles en travaillant, sans le souci d'être mis à la porte à chaque Saint-Martin, ce qui arrivait fréquemment autrefois, pour des motifs futiles qui n'avaient rien à voir avec la bonne exploitation du fonds.

« Ces pratiques étaient encore courantes en Bourbonnais il y a 50 ans et, pour certains, c'est juste si elles ne sont plus valables. »

Mais les métayers justifient la longue durée des baux par des considérations d'ordre technique. L'exploitation rationnelle d'une propriété exige la stabilité du preneur. Ainsi, est rendue possible l'application d'un plan d'assolements ou la remise en état d'une propriété négligée.

« Un bail de neuf ans met à l'abri de certaines pertes le métayer. Exemple: un métayer prend une exploitation en mauvais état de culture. Pour la remettre en état, il lui faut un certain temps et une mise de fonds. Si, au bout de trois ou quatre ans, il quitte les lieux, il n'aura donc pu profiter ni de son travail ni de son avance d'argent; il faut donc bien que les baux aient une durée au moins de neuf années et, d'ailleurs, les baux de courte durée incitent le métayer à ne rien faire pour la plus-value d'une exploitation. » (M. Poulailleau, Vendée.)

« La fixation de la durée des baux à neuf ans permet au preneur de reporter en toute sécurité son plan d'exploitation sur un laps de temps suffisant; par suite, elle encourage les investissements, la mise en valeur des friches, les améliorations dont le preneur est sûr de bénéficier. » (M. Lombard, Vienne.)

La justification de la longue durée des baux est spécialement convaincante, dans le cas de cultures arbustives.

« La fixation de durée des baux à neuf ans a été l'une des clauses les plus appréciées de la réforme du statut du fermage et du métayage en particulier; elle donne, tout au moins au bon agriculteur, la stabilité de son exploitation ce qui, en notre région, permettra à celui-ci de faire des plantations fruitières et autres. » (M. Laurenti, Alpes-Maritimes.)

« La durée du contrat de métayage à neuf ans est indispensable dans nos régions viticoles: elle n'a fait que consacrer des usages courants. C'est le minimum qui puisse être fixé pour la culture de la vigne et, dans beaucoup de vignes jeunes, la durée est plutôt limitée, car la vigne ne produit jamais avant cinq ans... » (M. Mejean, Gard.)

« ... Je pense que les contrats de neuf ans sont justes et équitables et ne peuvent que servir à l'amélioration des exploitations données à bail, surtout dans les régions viticoles, car il faut toujours de cinq à six années à une vigne pour produire et, sans les baux de neuf ans, le preneur n'était nullement encouragé ni à faire des plantations nouvelles ni trop à entretenir les plantations récentes, car il n'était pas sûr de récolter le fruit de son travail, surtout que l'entretien des jeunes vignes n'est pas rétribué... » (M. Castera, Gers.)

Cependant, de nombreux autres correspondants, tout en reconnaissant l'intérêt de la stabilité du preneur en place, considèrent qu'en fait, elle était déjà assurée auparavant. Il n'était donc pas nécessaire, d'après eux, d'introduire dans la législation des dispositions qui présentent plus d'inconvénients que d'avantages.

« Dans le Nivernais, la plupart des métayers, dont les baux étaient d'une année et renouvelables par tacite reconduction, sont dans leur domaine depuis vingt, trente ou cinquante ans et plus. » (Chambre d'agriculture de la Nièvre.)

« En pratique, les métayers restent plus de neuf ans. Il y a, dans le Confolentais et dans le Limousin, des métayages de père en fils, depuis des générations. » (Me Daguerenne, notaire, Charente.)

« Il est courant de voir des métayers dans la même métairie, avec des baux à l'année, depuis plusieurs vingtaines d'années, dont certains baux durent depuis plus de cent ans. Il semble donc plus logique de laisser les parties fixer librement la durée de leurs contrats. » (M. de Dreuille, Allier.)

« Si l'on fournit une statistique des familles paysannes demeurées sur la même terre depuis cinquante ans, il est probable que l'on y trouverait la vraie réponse à l'utilité de l'obligation légale de durée. » (Me Williame, notaire, Indre.)

« Les bons métayers avaient des contrats d'un an, qui duraient indéfiniment. Un exemple officiel en démontre l'exactitude: les comices agricoles récompensent les longs séjours sur la même métairie; or, on ne commence à distribuer de récompenses qu'à partir de cinquante ans de séjour et au-dessus sur la même métairie, tant ils sont nombreux. Il existe des familles qui sont sur la même métarie depuis deux cent trente-cinq ans (les Despuyols-Nizon, canton de Bazas, médaille d'or au comice du canton de Bazas et de la société d'agriculture de la Gironde). Au comice du canton de Bazas, les récompenses ne purent débuter qu'à partir de soixante-dix ans de long séjour. » (M. de Peyrusse, Gironde.)

⁂

Certains correspondants remarquent, en outre, qu'en neuf ans, la composition de famille du métayer, partant son potentiel de travail, peuvent varier. Si le potentiel de travail se réduit, l'exploitation rationnelle de la propriété va donc se trouver compromise.

« Avec la loi de 1945, il arrive qu'un métayer dont les fils partent en ville se trouve sans main-d'œuvre suffisante; alors, il cultive au ralenti un lopin et pratiquement il est impossible de le renvoyer. » (M. Salmon, Vienne.)

« La famille du métayer peut s'augmenter (enfants qui grandissent) ou elle peut se disloquer. Dans le premier cas, elle rompra le contrat, sans tenir compte de ses engagements. Dans le deuxième cas, souvent, elle restera en place, si la propriété est bonne ou agréable, ne travaillera que les meilleures terres, laissant en friche, pour parcours à moutons, les terres moins bonnes ou en pente, sans cependant être montagneuses. En métayage, le bail est essentiellement un contrat, avec un chef de famille disposant du personnel nécessaire à l'exploitation d'un nombre d'hectares où il faut $x$ bras valides. » (M. Sicre, Ariège.)

M. Fargues, de la section des preneurs de la Haute-Garonne, souligne également cet aspect du problème et il demande que les métayers conservent la possibilité de résilier le bail tous les trois ans.

« Il faut que les métayers aient la faculté de résilier le bail en période triennale, car ils risquent parfois de se trouver en difficulté, du fait d'un accident survenu à un membre de la famille, pour travailler l'exploitation. »

Quelques correspondants considèrent que la fixation de la durée des baux à neuf ans cristallise les situations acquises, au détriment des jeunes ménages.

« Le blocage des métayers sur les propriétés met un jeune ménage dans l'impossibilité de prendre une exploitation et de rester à la terre. Il est obligé de chercher une situation ailleurs. » (M. Gaillard, président de la chambre d'agriculture, Lot-et-Garonne.)

(1) On sait toutefois que le bailleur, qui en a manifesté la volonté lors de la conclusion du contrat, peut reprendre le fonds loué pour y installer un enfant, à l'expiration de chaque période triennale.

« La fixation de la durée des baux à neuf ans permet le maintien en place de mauvais cultivateurs et interdit aux meilleurs et aux jeunes ménages de trouver une place digne d'eux. » (M. Fontan, Haute-Garonne.)

⁂

Mais là n'est pas la critique la plus grave adressée à ces nouvelles dispositions législatives. De nombreux correspondants estiment qu'une règle impérative fixant à neuf ans la durée d'un bail à métayage est incompatible avec l'esprit même de cette institution. S'il est souhaitable, d'après eux, que l'association entre propriétaire et métayer dure de longues années, la volonté du législateur est impuissante à maintenir cette association, à partir du moment où la confiance réciproque des parties a disparu. La contrainte est pire que le mal auquel elle cherche à remédier.

« Le contrat de métayer est essentiellement un contrat d'association; le jour où les associés ne s'entendent plus, mieux vaut, dans leur intérêt réciproque et surtout dans celui du domaine, qu'ils puissent reprendre leur liberté. » (Chambre d'agriculture de la Loire.)

« Le métayage dans l'Allier étant, en général, une association étroite d'intérêts entre bailleur et preneur, il faut qu'il y ait une entente parfaite entre eux pour que cette association soit prospère. Dès que cette entente n'existe plus, il est préférable qu'ils se séparent. La base essentielle de la prospérité d'une exploitation en métayage réside dans le bon accord des parties. L'intérêt des parties et de l'exploitation est donc de pouvoir rompre le bail, dès que cet accord n'existe plus, ce qui n'est pas possible avec la législation actuelle. » (M. de Dreuille, Allier.)

« La fixation de la durée des baux à neuf ans comme règle obligatoire apporte souvent des perturbations dans les relations entre les contractants, lorsqu'il y a mésentente entre eux, qui rend la collaboration difficile. Ce contrat *intuitu personnæ* demande évidemment un retour à la liberté des conventions. » (Me Clary, notaire, Cantal.)

⁂

De même que les preneurs, en défendant les réformes de 1945, n'étaient préoccupés que de défendre les bons métayers contre les mauvais propriétaires, de même il semble que les correspondants bailleurs, en jugeant la durée légale des baux, sont souvent obnubilés par la pensée des « mauvais » métayers dont sont fréquemments victimes les « bons » bailleurs. Il est néanmoins nécessaire de retenir ce « son de cloche », qui traduit bien la crainte du mauvais métayer, la crainte de tomber sur un mauvais métayer freine les investissements.

« La fixation de la durée des baux à neuf ans paraît contraire aux intérêts économiques. Elle décourage les propriétaires, en leur enlevant une partie de leur liberté contractuelle et les incline à renoncer à faire des sacrifices pour l'amélioration de leur propriété. » (M. de Bardies, Ariège.)

« Le propriétaire, privé trop longtemps de la jouissance de son domaine, n'est pas encouragé à l'améliorer. » (Me Gougne, notaire.)

Les graves conséquences de la fixation de la durée des baux à neuf ans dans les régions de viticulture, sont soulignées par Me Peju (Rhône): « Si les relations confiantes entre bailleur et preneur n'existent pas, c'est la propriété elle-même qui en fait les frais, frais qui peuvent aller jusqu'à la ruine totale (ceci est vrai en particulier pour les cultures spécialisées telles que cultures fruitières et vignes). Pour le vignoble, en particulier, il est de notoriété publique que, par mauvais soins et surtout mauvaise taille, on peut anéantir en deux ans, une vigne qui, théoriquement, peut durer quarante ans et plus.

« Quant à la possibilité d'application des articles 23 et 28 de la loi relative au statut du fermage et du métayage, qui précisent les motifs graves et légitimes justifiant la résiliation du bail ou son non renouvellement, l'interprétation par les tribunaux desdits articles est tellement fantaisiste qu'en raison de leur obscurité, ils ne sont à peu près jamais appliqués (mon rôle d'assesseur bailleur à un tribunal d'arrondissement m'a fixé sur ce point). »

La chambre d'agriculture de la Corrèze, note que:

« Un mauvais métayer peut, en neuf ans, dégrader une propriété de façon presque irrémédiable. »

⁂

Pour pallier les dangers que fait courir un mauvais métayer, plusieurs solutions sont préconisées. Tout d'abord, la possibilité de recourir à une période d'essai probatoire.

« Si l'on considère que de nombreux métayers débutants sont des ouvriers agricoles, dont on ignore les qualités d'exploitants, l'engagement pour neuf ans rend les bailleurs hésitants. » (M. Verdier, Cantal.)

« Il n'est pas bon de se lier par un contrat de longue durée à une famille de travailleurs qui n'a pas fait sur place la preuve de ses qualités de bonne culture et de bonne moralité. Combien avons-nous vu, dans nos plaines, de métayers venant de la montagne, où ils étaient réputés bons cultivateurs (éleveurs surtout), n'obtenir aucun résultat dans des exploitations où ils ne s'acclimataient pas. » (M. Sicre, Ariège.)

« L'expérience montre que, dans le métayage, les résultats peuvent être jugés avec certitude, dès la deuxième année. Au cours de la troisième année, chacune des parties peut mesurer les avantages ou les inconvénients du contrat initial et décider s'il doit être rompu ou renouvelé pour trois ans. Il y a donc lieu de revenir à des baux de trois ans, sans renouvellement obligatoire et sans reconversion. » (M. Dupuis, Aude.)

« Dans l'exploitation viticole, la qualité du métayer a une telle importance qu'il faut donner au bailleur la faculté de pouvoir apprécier son preneur, afin de ne pas lui permettre de détruire son patrimoine, chose qui n'arrive pas avec les cultures annuelles, comme le blé ou la betterave. » (M. Delpont de Vaux, Hérault.)

Autre palliatif, de nombreux bailleurs souhaitent que la résiliation du bail soit rendue plus facile.

« Il est nécessaire qu'un bailleur puisse facilement donner congé à un métayer qui cultive mal ou qui est de mauvaise foi dans le partage des produits. Un métayer peut, en deux ans, ruiner une propriété ou un cheptel, sans que le propriétaire puisse obtenir la moindre indemnité. » (M. Laforest, Dordogne.)

« Un métayer, sachant qu'il est installé pour neuf ans, n'a aucun stimulant pour bien entretenir la propriété et pour satisfaire aux obligations légales « du bon père de famille ». Il sait que le laissez-aller est difficile à définir et à évaluer. Il ne fait, dans la plupart des cas, aucun effort pour faire progresser la culture, étant donné qu'il est pratiquement à l'abri de la sanction du congé. Quels sont les moyens dont peut disposer le propriétaire à l'égard du métayer qui soigne mal son bétail, qui néglige une plantation de tabac, qui laisse piquer une récolte de vin, s'il ne peut accompagner ses conseils d'une menace de le renvoyer, si cet exploitant ne met pas un terme à ses négligences, en un mot, s'il ne s'applique pas davantage ? C'est donc l'indifférence légalisée, le laissez-aller codifié. » (M. Gaillard, chambre d'agriculture, Lot-et-Garonne.)

D'autres correspondants soulignent la lenteur et les difficultés de la procédure, pour obtenir une résiliation judiciaire en cas de mauvaise gestion.

« Les bailleurs craignent que, dans le cas où la mauvaise gestion du métayer justifierait une résiliation, ils ne puissent l'obtenir qu'à la suite de procès — longs et coûteux et, comme dans notre département, ils fournissent tous les cheptels, la résiliation est souvent prononcée alors que la consistance du cheptel est grave. » (M. Petiniau, Haute-Vienne.)

« La fixation d'une durée de location de neuf ans est déplorable, lorsque le métayer est mauvais. La terre peut être ruinée pour longtemps. Il faudrait une législation et une jurisprudence sévère contre les métayers qui cultivent mal. » (Chambre d'agriculture de la Charente.)

Si beaucoup de correspondants recommandent vivement le retour aux usages anciens, d'autres préconisent d'accorder aux bailleurs la possibilité de résilier le bail, à la fin de chaque période triennale.

Ils rappellent que ce droit a été accordé par la loi au seul preneur et ils considèrent qu'il est injuste de le refuser au bailleur.

⁂

La réglementation de la durée des baux de métayage semble être un sujet de particulière irritation pour les propriétaires. Ils y voient une arme dirigée contre le métayage.

C'est ainsi que M. Courreguelongue (Gironde) considère que: « La fixation de la durée du bail à neuf ans et le renouvellement indéfini, équivalent au bail perpétuel justement interdit par la loi, c'est un démembrement de la propriété, une expropriation sans indemnité. Cela aboutit à constituer un monopole du preneur en place, nuisible à une bonne culture ».

Cet avis est également exprimé par d'autres correspondants, qui estiment que la fixation de la durée du bail à neuf ans, provoquera progressivement le remplacement du métayage par le faire-valoir direct.

« Le métayage à neuf ans est une clause accablante pour le propriétaire du sol. Cette durée a fait le plus grand mal à l'agriculture française tout entière et il est facile de voir le résultat sur les affaires portées devant les tribunaux, les experts

agricoles et autres. Ce sont bien là, avec le droit de préemption, les deux clauses les plus néfastes à la propriété terrienne. Quelles en seront les conséquences dans cinq ou six ans ? La désertion de toutes les terres qui ne seront pas de gros rendements. » (M. Pallier, Gard.)

« Cette durée indispose visiblement les bailleurs, qui ont tendance à reprendre leur propriété pour la mettre en faire-valoir direct. » (Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales.)

« Du fait de la fixation de la durée des baux à neuf ans, beaucoup de métayers se verront évincés de l'exploitation, pour faire place à des ménages de maîtres-valets. » (Chambre d'agriculture de l'Ardèche.)

Si le législateur a imposé une longue durée pour les baux, l'un des mobiles de sa décision était, sans doute, son désir de voir encourager et récompenser les investissements productifs. Pour le fermage, la solution du développement des investissements a été partiellement trouvée, grâce au jeu de l'indemnité de plus-value (lorsque l'on fait jouer ce mécanisme). Dans le métayage, les usages ne paraissent pas avoir consacré un tel système. Les états des lieux à l'entrée du preneur sont rarement dressés et, à son départ, il ne lui est généralement pas tenu compte de l'augmentation de valeur que son labeur a pu valoir à l'exploitation. Cette remarque doit être cependant corrigée. Pour le cheptel-vif, notamment, on sait que le croît, c'est-à-dire la plus-value, est partagé. Pour les cultures arbustives, les contrats prévoient très généralement que les gros frais d'établissement sont à la charge du bailleur (défonçage, achat des plants, etc.).

On a vu également que, dans le partage des frais, le poste des engrais et des amendements est, en majeure partie, à la charge du bailleur. Le métayer récupère, dans un surcroît de récolte, une partie de son travail. La diversité des formes que revêt le métayage empêche vraisemblablement d'édicter des solutions valables pour l'ensemble du pays, mais il est souhaitable d'attirer l'attention sur ce problème.

La condamnation, par l'ordonnance de 1945, des usages qui régissaient la durée des baux, a désormais posé dans toute son acuité le problème de l'équipement des métairies. Il ressort de l'enquête effectuée par le Conseil économique que, si le petit matériel de ferme est presque toujours la propriété du métayer, le gros matériel d'exploitation appartient, le plus souvent, au bailleur.

Avant la réforme de 1945, le propriétaire pouvait contrôler et suivre l'évolution de son matériel, année par année. Désormais, alors que la motorisation se développe chaque jour davantage, il est à craindre que le métayer ne puisse pas se rendre propriétaire du matériel nécessaire, en raison de son prix élevé et que, de son côté, le bailleur rechigne à équiper son fonds, puisque, pendant neuf ans, il va perdre le contrôle du matériel qu'il a fourni et que la réforme des baux ruraux lui a retiré le droit de direction de son exploitation.

Le propriétaire désormais ne peut plus veiller à l'entretien, au renouvellement et à l'amortissement rationnel du capital cheptel-mort. Sera-t-il incité, dans ces conditions, à garnir son exploitation de matériel moderne ? Par ailleurs, il n'est pas prouvé que les règles de partage favorisent l'équipement des métairies. De nombreux problèmes soulevés par la motorisation et la mécanisation restent sans réponse, dans les régions de polyculture principalement.

## *CHAPITRE II*

### Le droit de préemption et le métayage.

On sait que le statut du fermage et du métayage a institué, en cas de vente du fonds loué, un droit de préemption, qui joue au profit :

Soit du preneur en place, de son conjoint ou d'un descendant du preneur âgé de moins de seize ans ;

Soit des « professionnels de l'agriculture », c'est-à-dire « les cultivateurs exploitants, ouvriers agricoles ou toutes autres personnes qui auront pris l'engagement d'exploiter personnellement le fonds loué ».

Le droit des « professionnels » ne vient qu'en second rang et ne peut être exercé que lorsque le preneur en place n'a pas fait jouer son droit. Si le législateur a voulu que le droit de préemption profite au preneur, en le stabilisant sur le fonds loué, on doit remarquer l'effet diamétralement opposé du droit de préemption exercé par le « professionnel de l'agriculture » qui chasse, au contraire, le preneur en place.

Plusieurs correspondants ont tenu à signaler qu'*avant la réforme de 1945, des métayers en nombre important avaient accédé à la propriété*, sans qu'il fut besoin pour cela de dispositions législatives spéciales. Il ressort de nombreuses réponses que, dans la pratique, lorsqu'une exploitation était mise en vente, la préférence était donnée au métayer en place, lorsqu'il manifestait le désir de se rendre acquéreur. Cette tendance est soulignée, notamment, par de nombreux notaires :

« Pratiquement, depuis longtemps, la grande majorité des notaires chargés d'une vente d'une propriété donnée en métayage donnaient priorité aux preneurs. Il existe un nombre considérable de fermiers et de métayers ayant acquis leur exploitation depuis 1930. » (Me Nesme, Saône-et-Loire.)

« Dans notre région, tous les notaires ayant une métairie ou une ferme à vendre prévenaient, bien avant la loi, le preneur avant toute autre personne, et la plupart du temps, le fermier ou le métayer, qui avait pu ou pouvait emprunter les fonds nécessaires, achetait son exploitation. » (Me Merant, Loire-Inférieure.)

« De tout temps, le propriétaire vendeur a donné sa préférence au fermier, quand il pouvait acheter. » (Me Camille, Bouches-du-Rhône.)

« Pratiquement, jusqu'en 1946, le preneur en place a toujours eu la préférence pour acquérir. » (Chambre d'agriculture des Landes.)

« Le propriétaire d'une métairie a toujours, dans le passé, donné la préférence au métayer en place qui avait les moyens de l'acquérir. » (M. de Quatrebarbes, Mayenne.)

« C'est de 1919 à 1924, alors que le droit de préemption n'existait pas, que l'on a vu le plus d'exploitations acquises par leurs exploitants. » (M. de Nantois, Côtes-du-Nord.)

« Après la guerre 1914-1918, le droit de préemption n'existait pas. Cependant, un nombre important de cultivateurs ont acheté leurs fermes. » (M. de Fontenay, Nièvre.)

Des résultats de l'enquête à laquelle a procédé le Conseil économique, il ressort très nettement que, depuis 1946, le droit *de préemption en faveur du preneur en place n'a été qu'exceptionnellement exercé par des métayers.*

Il aurait été intéressant de fournir des chiffres précis sur le nombre des métayers qui ont accédé à la propriété au titre du droit de préemption, mais aucune statistique officielle n'a été établie. On se contentera donc de citer les réponses de certains correspondants.

*Ain.*

« A notre connaissance, le droit de préemption n'a pas été exercé par des métayers. » (Chambre d'agriculture.)

*Allier.*

« Dans la mesure où le droit de préemption n'a pas été saboté, des preneurs en assez grand nombre en ont profité. » (Section départementale des preneurs.)

Cette opinion est d'ailleurs contredite par tous les autres correspondants de ce département.

« Le droit de préemption n'a pratiquement pas été utilisé par les preneurs. » (M. de Dreuille.)

*Ardèche.*

« Dans ce département, le droit de préemption est inopérant. » (Chambre d'agriculture.)

*Aude.*

« De l'avis de tous les notaires de Castelnaudary, aucun métayer n'a exercé le droit de préemption. Cette disposition légale n'a pas joué ; elle est restée inopérante. » (M. Dupuis.)

*Cantal.*

« Il n'y a pas de métayers qui, à notre connaissance, aient exercé le droit de préemption. » (M. Verdier.)

*Charente.*

« Le droit de préemption a été très rarement exercé et, dans les cas où il l'a été, ce n'est pas en application de la loi, mais par accord entre les parties indépendamment de toute procédure et de toute règle imposée. » (Me Laguerenne, notaire.)

*Corrèze.*

« Il a été rarement exercé. Mes correspondants signalent dix cas environ pour quatorze cantons. » (M. Dalmay.)

*Creuse.*

« Le droit de préemption a été très peu utilisé. » (Chambre d'agriculture.)

*Dordogne.*

« Il est extrêmement rare que ce droit ait été exercé. » (Chambre d'agriculture.)

*Gironde.*

« Le droit de préemption a été exercé d'une façon très restreinte. » (Chambre d'agriculture.)

*Indre.*

« Le droit de préemption a été très peu exercé en Champagne et dans le Boischaut et encore moins dans la Brenne. » (Chambre d'agriculture.)

*Loire.*

« D'après les renseignements fournis par la chambre des notaires, il n'aurait été exercé que dans 4 p. 100 des cas. » (M. Bertrand.)

*Loiret.*

« Jusqu'à présent, il n'y a pas eu d'acquisition par le preneur, en application du droit de préemption. » (Chambre d'agriculture.)

*Mayenne.*

« 5 à 10 p. 100 des métayers ont acheté leur exploitation mise en vente. » (M. de Quatrebarbes, chambre d'agriculture.)

*Hautes-Pyrénées.*

« Très rarement exercé. » (Chambre d'agriculture.)

*Rhône.*

« Nous ne connaissons pas de cas où le preneur ait exercé son droit de préemption. » (Chambre d'agriculture.)

*Deux-Sèvres.*

« Le droit de préemption est très peu exercé par les métayers. » (Chambre d'agriculture.)

*Tarn.*

« Ce droit n'a presque jamais été exercé. » (Chambre d'agriculture.)

*Vienne.*

« Le pourcentage d'acquisitions par ce moyen, doit tendre vers 0 p. 100, s'il n'est pas totalement inexistant. » (M. Penot.)

*Haute-Vienne.*

« Peu exercé. » (Chambre d'agriculture.)

*Le droit de préemption n'a été exercé par les métayers que dans des cas très particuliers:* achats de parcelles ou de petites exploitations — menace d'éviction de la part d'un « professionnel » de l'agriculture — conditions de vente particulièrement avantageuses.

« Il a été exercé pour quelques parcelles isolées et volantes, mais non dans le cas de ventes de fermes importantes, sauf quelques cas rares. » (Ain, section départementale des bailleurs.)

« Très peu de preneurs en ont profité, sauf quelques cas, pour des exploitations de 2 à 3 ha. » (M. Le Mee, Côtes-du-Nord.)

« Il n'a été que très rarement exercé, sauf pour des petites parcelles, dont le prix était accessible aux métayers. » (Brisse-Saint-Macary, Haute-Garonne.)

« Si l'acheteur éventuel risque d'évincer le preneur en place, celui-ci n'hésite pas à s'endetter au-dessus de ses moyens, pour être assuré du maintien dans les lieux. » (M. Join-Lambert, Mayenne.)

« On a vu certains propriétaires, qui n'étaient pas spécifiquement des ruraux, dégoutés des difficultés nées de cette loi, vendre leur ferme. Le nouvel entrant, généralement un exploitant, a alors mis dehors légalement l'ancien métayer. Certains, ne retrouvant pas de fermes, sont retournés au prolétariat agricole. » (M. Dezarrois, Indre-et-Loire.)

« Le droit de préemption a joué, par crainte de partir et de ne pas trouver de fermes. » (Cercle des jeunes, Loire-Inférieure.)

« Lorsque son bail est encore d'une longue durée à courir, le preneur obtient sa ferme à meilleur compte, car les amateurs, en cas de vente, sont découragés par le retard apporté à leur prise de possession. » (Me Merant, Loire-Inférieure.)

Ces cas sont cependant exceptionnels; en règle générale, le droit de préemption semble n'avoir été que rarement exercé par des métayers.

*Le non exercice du droit de préemption par les métayers semble tenir à plusieurs raisons: faiblesse des transactions, coût élevé des exploitations et manque de capitaux du métayer, tendance du métayer à préférer une exploitation plus petite, délai trop bref en cas d'adjudication volontaire...*

C'est d'abord la raréfaction des transactions. Les correspondants notent qu'il y a très peu de ventes de métairies. Les propriétaires de métairies — participant, en règle générale, plus ou moins à la marche de l'exploitation — sont sentimentalement plus attachés à leur domaine que ne le sont les propriétaires de fermes; ils ne le cèdent que pour des raisons exceptionnelles. Ne sont vendues, en fait, que les métairies en mauvais état, dont les preneurs ne se rendront pas acquéreurs; les bonnes métairies bien équipées ne se vendent pas, ou à des prix inaccessibles aux métayers.

« Les propriétaires qui exploitent en métayage s'intéressent à leurs propriétés et ne les vendent pas. » (Chambre d'agriculture, Deux-Sèvres.)

« Le droit de préemption s'exerce moins fréquemment pour les domaines à mi-fruit que pour les fermes, soit que les bailleurs qui exploitent dans ces conditions, soient plus attachés à leurs terres et ne les vendent pas, soit que les métayers aient, en général, moins de moyens financiers que les fermiers. » (Sourdonny, Ille-et-Vilaine.)

« Ils ne se vend que les exploitations comportant des habitations vétustes et en mauvais état de culture et de plantation. » (Chambre d'agriculture, Landes.)

« Très peu de preneurs en place ont pu exercer à leur profit le droit de préemption. Les bonnes fermes ne se vendent pas et il n'y a eu vente que lorsque les bâtiments n'étaient pas suffisants, en mauvais état, le cheptel vif et mort négligé dans les dernières années. Il aurait été nécessaire que le nouveau propriétaire investisse de nombreux capitaux pour la mise en route de son exploitation. » (M. Sicre, Ariège.)

Le non-exercice du droit de préemption par les métayers tient ensuite et essentiellement, semble-t-il, au fait que le métayer ne dispose pas des capitaux nécessaires à l'achat de l'exploitation; à la différence du fermier, le métayer n'a pas, en règle générale, de disponibilités importantes; il est souvent un ancien ouvrier agricole; il ne peut acquérir une exploitation qui représente, propriété et cheptels réunis, des sommes très importantes. Le métayer n'obtiendra, pas ailleurs, que difficilement les crédits dont il aurait besoin auprès de la caisse de Crédit agricole, car il présente rarement des garanties suffisantes pour obtenir de la caisse l'octroi d'un prêt.

« Il ne semble pas que l'exercice du droit de préemption ait facilité l'accession à la propriété des métayers; en raison de l'impossibilité pour eux — comme pour tous les petits exploitants — de réaliser des économies, ils ne sauraient bénéficier du droit de préemption. » (M. Verdier, Cantal.)

« Dans presque tous les cas, les preneurs sont dans l'impossibilité d'exercer leur droit de préemption, faute de possibilités financières. » (Chambre d'agriculture, Ardèche.)

« D'une façon générale, l'exercice de ce droit a été sérieusement freiné par l'insuffisance de disponibilités financières. » (Secteur des preneurs, Drôme.)

« Le droit de préemption en Vendée n'a été exercé que par des fermiers, car les métayers ne sont malheureusement pas assez riches pour se permettre d'acheter leurs fermes. » (M. Poulailleau, Vendée).

« Si les fermiers ont parfois la possibilité d'user de ce droit, les métayers ne l'ont presque jamais, par manque de capitaux. » (Syndicat de la propriété agricole du Cher.)

« Le droit de préemption ne joue pas. Les métayers qui ont des économies — avec la mévente actuelle, le cas deviendra rare — achètent une maison et quelques hectares autour. Ils n'ont pas les millions nécessaires pour acquérir 30 ou 50 hectares. » (Chambre d'agriculture, Vienne.)

« Les prix des terrains sont exorbitants; le métayer devrait disposer de millions pour exercer son droit de préemption. » (M. Laurenti, métayer, Alpes-Maritimes.)

« Les métayers n'ont pas les capitaux nécessaires à l'achat d'une métairie. Prix moyen pour 15 ou 20 hectares avec frais: 2 millions. » (Mme Brisse-Saint-Macary, Haute-Garonne.)

« L'acquisition d'un domaine de 40 à 50 hectares avec ses cheptels, dont le prix peut s'élever à plusieurs millions, n'est pas, en général, à la portée des métayers. » (M. Dumont, Creuse.)

« Le droit de préemption semble inapplicable pour les métayers dans notre région où le cheptel, qui a une très grosse valeur, appartient généralement au bailleur. » (M. Blandin, Nièvre.)

« Le métayer n'a jamais la possibilité d'acquérir le cheptel, qui appartient au propriétaire. » (M. Calmels, Lot.)

« Un métayer n'a pas, en général, de possibilités suffisantes pour acheter la propriété qu'il cultive et ensuite la « meubler » en cheptel vif ou mort. » (Chambre d'agriculture, Charente.)

« L'exercice de ce droit n'a pas facilité l'accession de la propriété, parce que les caisses de crédit agricole ne donnent pas les fonds nécessaires à ces achats. » (M. Geneste, Dordogne.)

« Ce droit pourrait davantage s'exercer au profit du preneur, si celui-ci avait les fonds nécessaires ou trouvait du crédit. Le Crédit agricole devrait être pourvu des fonds nécessaires à l'attribution de prêts à long terme. » (Chambre d'agriculture, Gironde.)

« Le preneur doit pouvoir compléter son avoir par un emprunt du Crédit agricole. » (Secteur des preneurs, Basses-Pyrénées.)

« Le droit de préemption n'a été que rarement exercé, parce que les preneurs n'avaient pas les fonds nécessaires et que les crédits alloués aux caisses de crédit agricole sont manifestement insuffisants et ne leur permettent pas de satisfaire toutes les demandes de prêts. » (Me Blanc, notaire, Rhône.)

« Pour que le premier puisse trouver les fonds nécessaires à l'achat de sa métairie, il faudrait qu'il puisse contracter un emprunt à long terme au Crédit agricole, sur simple garantie hypothécaire. » (M. Poulailleau, Vendée.)

« La réforme qui a créé le droit de préemption est inopérante et même néfaste, si elle n'est pas accompagnée d'une organisation du Crédit agricole fournissant aux preneurs les fonds nécessaires pour exercer leur droit de préemption; mais, il serait indispensable dans l'intérêt général, que de tels crédits ne soient accordés qu'à des preneurs aptes à les utiliser avec fruit, dans l'intérêt général et sous le contrôle soit des organisations agricoles qualifiées, soit de la direction départementale des services agricoles. » (M. Sourdois, Landes.)

Selon certains correspondants, le non-exercice du droit de préemption serait dû, en partie, au fait que le métayer hésite à contracter des dettes importantes et, qu'en cas d'achat, il préfère acquérir une exploitation plus petite, correspondant à ses disponibilités.

« Les métayers, même lorsqu'ils sont assurés de trouver certains crédits, répugnent à courir le risque de ne pouvoir se libérer des dettes ainsi contractées. » (Chambre d'agriculture, Haute-Vienne.)

« D'une manière générale, un fermier ou un métayer, qui exploite une métairie moyenne en bon rapport, préfère travailler avec le matériel et les installations qui ont été mis à sa disposition plutôt que de courir les risques d'achat, de remise en état et de rééquipement d'une métairie. » (M. Dupuis, Aude.)

« De nombreux cas m'ont été cités de métayers devenus propriétaires ces années dernières; aucun achat n'a été la conséquence de l'exercice du droit de préemption. » (M. Dalmay de La Garenne, Corrèze.)

« Les métayers travailleurs qui gagnent un peu d'argent achètent quelques hectares peu à peu et une petite maison pour se retirer quand viendra l'âge de passer la main à leurs enfants; ils ne disposent pas des millions nécessaires à l'achat de leur exploitation. » (M. Salmon, Vienne.)

« Les preneurs ne sont pas désireux d'acheter leur exploitation, même s'ils le peuvent; ils préfèrent garder leur capital pour installer leurs enfants comme fermiers. » (M. Le Mée, Côtes-du-Nord.)

Enfin, certains correspondants, en particulier les correspondants métayers, considèrent que, si le droit de préemption n'a pas été exercé, c'est bien souvent parce que les vendeurs, pour tourner la loi, ont eu recours aux ventes par adjudication volontaire; les métayers ne disposent pas alors, pour ces ventes, de délais suffisants pour réunir les capitaux.

« L'impossibilité manifeste de se procurer de l'argent rapidement, en cas de vente par adjudication, rend le droit de préemption pratiquement inapplicable. » (Chambre d'agriculture, Haute-Vienne.)

« La réforme est excellente, à condition qu'elle soit appliquée loyalement et que les ventes aux enchères ne privent pas le preneur d'exercer son droit. » (Section départemental des preneurs, Basses-Pyrénées.)

« Le preneur n'a pu bénéficier du droit de préemption quand l'occasion lui en a été donnée. Il reçoit, en effet, par ministère d'huissier, la signification dix jours à l'avance, l'invitant à se rendre à la vente faite aux enchères et au plus offrant et il n'a que cinq jours pour se porter acquéreur. » (M. Castera, Gers.)

*Les conséquences du droit de préemption.*

Bien que peu exercé, pour les raisons qui ont été précédemment développées, le droit de préemption a fait l'objet, de la part des correspondants, d'un certain nombre de *critiques très vives* Les correspondants, dans leur majorité, acceptent le principe du droit de préemption; ils reconnaissent qu'il est normal de donner à l'exploitant en place une priorité, au cas de vente de son instrument de travail, mais ils considèrent que le *droit de préemption*, s'il n'a été que rarement exercé, *a été dans la grande majorité des cas, monnayé.* Les preneurs ont subordonné la renonciation à l'exercice de leur droit au versement de soultes et d'indemnités souvent importantes. Le droit de préemption *a, par ailleurs, provoqué une diminution de la valeur vénale des terres et, en conséquence, un arrêt des transactions.* D'autres conséquences sont également soulignées: *diminution des investissements des bailleurs, morcellement des exploitations, remplacement progressif du métayage par le faire-valoir direct*, etc.

« Le droit de préemption n'a pratiquement pas été utilisé dans sa forme légale par le preneur, pour acquérir la propriété qu'ils exploitaient, mais il a donné lieu à des soultes importantes et dissimulées, allant parfois presque jusqu'au chantage. » (M. de Dreuille, Allier.)

« Il est de règle qu'un métayer, qui ne peut acheter n'abandonne son droit de préemption que moyennant le payement d'une indemnité. » (M. Verdier, Cantal.)

« Le droit de préemption n'a presque jamais été exercé, mais il a très souvent été monnayé, son abandon ayant été fait moyennant indemnité. » (M. Labarre, Charente.)

« Ce droit a été rarement exercé, mais lorsque le cas s'est présenté, des ententes amiables (et de notoriété publique monnayées) sont intervenues — et le droit n'a pas été utilisé.

« Le pas de porte, le « dessous de table », « l'enveloppe », deviennent une habitude dans nos campagnes. La moralité générale n'y gagne rien, les preneurs en quête d'exploitation non plus. » (M. Dalmay, Corrèze.)

« Très rarement exercé, mais il a donné lieu, le plus souvent, à des transactions financières créant une sorte de marché noir sur ce droit accordé par la loi aux preneurs. » (M Renaud, Creuse.)

« L'exercice de ce droit n'a aucunement facilité l'accession à la propriété des preneurs en place. Par contre, il a permis aux preneurs exploitant des propriétés mises en vente d'exercer une pression, discrète, certes (bien que cela paraisse entrer dans les mœurs), mais suffisamment comminatoires pour qu'ils obtiennent de se faire verser des indemnités très importantes, afin de ne pas exercer un droit, qu'ils n'avaient, ni l'intention, ni les moyens de revendiquer. » (Chambre d'agriculture, Dordogne.)

« Le droit de préemption ouvre la porte à la spéculation: 4 p. 100 des acquéreurs sont des preneurs en place et peuvent en bénéficier. Le reste, soit 96 p. 100 des acquéreurs, versent couramment 30 p. 100 du prix du domaine au preneur en place, pour négocier son droit de préemption. » (M. Bertrand, Loire.)

« Il faut signaler que ce droit a permis l'exercice de véritables chantages. Certains métayers ont menacé d'exercer le droit de préemption, si on ne leur versait pas des sommes de l'ordre de 200 à 300.000 francs. Ils savaient fort bien qu'ils ne pourraient acheter, mais, en demandant l'expertise par le tribunal paritaire, ils entraînaient des lenteurs qui pouvaient faire échouer le projet de vente avec des acquéreurs sérieux. » (Me Brisse, Saint-Macary, notaire, Haute-Garonne.)

« Il est fréquent que les preneurs exigent un « dessous de table » pour renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit sous forme de renonciation du vendeur sur ses créances, soit en argent liquide. Ce « dessous de table » est de l'ordre de 100.000 francs, pour une métairie. » (M. de Saint-Salvy, Tarn.)

« Il a été rarement exercé en Vendée.

« Cependant, il semble bien que certains preneurs en place, qui n'ont nullement l'intention d'acheter la propriété en vente, essayent de négocier leur privilège, au détriment du vendeur qui, pour obtenir l'abandon rapide dudit droit de préemption, doit lui céder gratuitement bâtiments ou quelques hectares de terre, ou même parfois quelques centaines de milliers de francs. » (M. Nau, Vendée.)

« Du fait du droit de préemption, l'hectare de terre grevé d'un bail en métayage perd le tiers et souvent plus de sa valeur marchande. » (M. de Dreuille, Allier.)

« L'institution du droit de préemption au profit de fermier ou du métayer a pour effet d'exproprier le bailleur d'une partie de son droit de propriété, d'où il résulte une diminution de la valeur marchande de cette propriété. » (M. de Bardies, Ariège.)

« Prendre un métayer actuellement, c'est hypothéquer son domaine, puisqu'en cas de vente, les propriétés libres ont une valeur vénale plus élevée. » (M. Journaux, Indre.)

« Le droit de préemption a fait baisser considérablement la valeur des propriétés en métayage. » (Chambre départementale d'agriculture, Savoie.)

« Le droit de préemption est une limitation abusive du droit de propriété qui entraîne un amoindrissement de la valeur vénale du bien foncier. » (M. Nau, Vendée.)

« Le droit de préemption raréfie les offres de vente de propriété. » (M. Sarrande, Cantal.)

« L'introduction du droit de préemption a paralysé les transactions parce qu'en général le preneur donne à ce droit la même valeur qu'à son droit au bail et cherche à le monnayer. » (Me Gougne, notaire, Drôme.)

« Le droit de préemption a faussé les transactions et les a surtout arrêtées. » (Chambre d'agriculture, Gers.)

« L'exercice éventuel de ce droit, avec tout son formalisme, a contribué à arrêter les transactions. » (M. Courregelongue, Gironde.)

⁂

« Au point de vue de l'économie générale, l'existence du droit de préemption crée une certaine suspicion entre bailleurs et preneurs. Cette suspicion fait souvent obstacle à l'exécution des travaux d'amélioration matérielle sur l'exploitation. » (M. De Bardies, Ariège.)

« Cette réforme est dangereuse pour l'avenir de l'agriculture dans la région, car elle prive l'exploitation du sol de capitaux qui sont toujours insuffisants, surtout dans la période actuelle. » (M. De Monicault, Ain.)

« Les propriétaires, en louant, morcellent les terres pour échapper à la loi, ce qui nuit grandement à la production et aux rendements. » (Chambre d'agriculture, Isère.)

« Le droit de préemption a, dans certains cas, brisé un domaine qui était « une unité économique ». (M. De Nantois, Côtes-du-Nord.)

« Par ce droit on arrive à cette fin effarante que, d'un côté, le Gouvernement cherche le remembrement des exploitations et que, par le droit de préemption, on aboutit au démantèlement et à la dispersion des propriétés. » (M. Peju, Rhône.)

⁂

Certains correspondants considèrent que le droit de préemption condamne l'existence même du métayage.

« Le droit de préemption a provoqué une diminution des exploitations en métayage et éloigné de l'agriculture des apports de capitaux étrangers qui lui auraient été fort utiles et ce, pratiquement, sans avantage pour les preneurs. » (M. Martin-Lagardette, Allier.)

« Le droit de préemption est arbitraire et discutable; il entraînera la réduction du métayage, étape pourtant souhaitable pour l'évolution sociale de l'ouvrier agricole. » (M. Debort, Côte-d'Or.)

« Le droit de préemption constitue une atteinte au droit de propriété.

« Alors que, dans les autres branches de l'activité, on préconise l'association du capital et du travail, les dispositions prises en ce qui concerne le métayage contribuent à la supprimer.

« Cependant, le métayage est actuellement le seul mode d'exploitation permettant à l'ouvrier agricole de s'élever, en devenant plus tard fermier, puis propriétaire. » (Chambre d'agriculture, Indre.)

« Le droit de préemption a occasionné, de la part des propriétaires, une tendance très marquée à reprendre les exploitations, pour les faire exploiter par salariés; cela a donc réduit les propriétés louées en fermage ou données en métayage. » (M. Grea, Jura.)

« ...on asssistera, par contre, à une floraison de sociétés de tous genres, plus ou moins fictives, pour tourner le droit de préemption. » (M. Peju, Rhône.)

*Les propositions de réformes.*

Certains correspondants considérant que le droit de préemption n'a été que rarement exercé par des métayers, en demandent *la suppression pure et simple;* ils estiment que les abus et les inconvénients auxquels ce droit a donné lieu sont sans proportion avec les avantages que les métayers en ont tiré. Ces correspondants sont cependant une minorité.

La plupart des correspondants constatent le peu d'efficacité du droit de préemption, en regrettent les conséquences, mais en reconnaissent le bien fondé; ils proposent moins une suppression de ce droit qu'une *modification des dispositions législatives* qui y sont relatives.

La principale réforme préconisée est la *suppression du recours au tribunal paritaire pour la fixation du prix de vente en cas de désaccord entre preneurs et bailleurs;* outre que cette procédure aboutit, en fait, à créer deux marchés de la terre, un marché libre et un marché taxé (conséquence regrettable), les correspondants considèrent que c'est cette possibilité de recours au tribunal paritaire avec les lenteurs et les formalités qu'elle implique qui a amené de nombreux vendeurs ou acquéreurs à verser des soultes importantes au preneur pour qu'il renonce à se prévaloir du droit de préemption.

Parallèlement à cette première réforme, les correspondants demandent une *simplification de la procédure et une réduction des délais* actuellement prévus; certains correspondants souhaiteraient *que le droit de préemption ne soit qu'un simple droit de priorité ou de préférence* accordé au preneur; d'autres suggèrent que le preneur puisse bénéficier d'un simple *droit de retrait.*

Il convient enfin de rappeler que les correspondants métayers demandent que les *délais* dont bénéficie le preneur, pour se prononcer en cas de vente par adjudication, soient *prolongés.*

⁂

« Le droit de préemption peut être admis, à la condition qu'il soit limité au droit de préférence, mais non assorti du droit de faire expertiser par les tribunaux paritaires. » (Chambre d'agriculture, Charente.)

« Il serait désirable que la préemption continue à jouer, mais dans les termes prévus par l'ordonnance d'octobre et sans qu'il soit possible d'aller devant le tribunal paritaire pour obtenir une diminution de la demande. » (Me Laguerenne, notaire.)

« Cette réforme pourrait et devrait être excellente, à la condition que la procédure fixée soit simple et équitable.

« En aucun cas, le prix ne devrait être fixé par le tribunal paritaire. C'est faire sortir cette juridiction de sa compétence. » (M. de Nantois, Côte-du-Nord.)

« Le droit de préemption devrait être limité à un simple droit de retrait: il est choquant que le tribunal paritaire puisse être amené à fixer le prix d'une propriété. » (Syndicat des propriétaires agricoles, Landes.)

« Le droit de préemption peut se justifier, s'il a pour but de maintenir à la terre les bons métayers et de les préserver des dangers d'expulsion, du fait d'acquisition desdits biens par des spéculateurs étrangers à l'agriculture.

« Ce qui est excessif, ce sont les prescriptions de l'article 5 *bis* de la loi du 13 avril 1946, qui empêche le jeu de l'offre et de la demande, qui est admis pour toutes les négociations de vente. Cet article instaure, en effet, comme juge, le cas échéant, le tribunal paritaire! Juge du prix de vente ? Pareille décision n'est imposée à aucune transaction de la vie économique. » (M. Quinchez, Loire-Inférieure.)

« Il paraît exorbitant, en cas de désaccord, de laisser à un tribunal paritaire le soin de fixer le prix de vente, car tous les membres de ce tribunal ont intérêt à le fixer le plus bas possible, y compris les représentants des bailleurs en raison des répercussions fiscales relatives à la valeur des terres. » (Chambre d'agriculture, Tarn.)

« Une préemption sous forme de retrait comme dans les adjudications exigées par la loi (biens des mineurs et biens saisis) couperaient court aux tractations frauduleuses auxquelles elle se prête. » (Me Clary, Cantal.)

« La vente devrait être notifiée *a posteriori* au preneur, qui aurait quinze jours pour se prononcer (droit de retrait). » (M. Gourregelongue, Gironde.)

« Le droit de préemption est une entrave certaine au droit de disposer de son bien. Il nuit à la facilité des transactions. Il serait cependant très concevable, mais comme droit de préférence à l'avantage du preneur et à égalité de prix. » (M. de Grandmaison, Loire-Inférieure.)

« Le droit de préemption ne devrait être qu'un droit de priorité pour le preneur, lui permettant de se substituer à un autre acquéreur. » (M. Huot, Aube.)

« Dans son principe et sauf mise au point, la réforme ne paraît pas soulever d'objection, mais le droit de préemption doit rester un droit de préférence et ne pas tendre à devenir une expropriation « pour cause d'utilité privée », même avec indemnité. » (M. Samson, Mayenne.)

« Il est hors de doute que le propriétaire est souvent lésé, car le droit de préemption restreint souvent le nombre des acquéreurs et, de plus, donne lieu à un trafic du preneur qui monnaie son droit. Ne serait-il pas possible que l'Etat ouvre plutôt un avantage au métayer, en réduisant les droits d'enregistrement, en l'exemptant complètement ? » (Me Merant, Loire-Inférieure.)

« Le droit de préemption est un avantage beaucoup plus apparent que réel; pour faire œuvre positive, il vaudrait mieux que l'Etat y mette du sien et diminue les droits de mutation pour le preneur qui achète sa ferme proportionnellement au temps où il a travaillé sur cette ferme. » (Chambre d'agriculture, Deux-Sèvres.)

« Il me paraît logique qu'un bailleur qui veut vendre son domaine l'offre d'abord au preneur en place, mais ce droit devrait être limité aux preneurs en place depuis un certain nombre d'années: cinq ou dix ans, par exemple. » (M. Labarre, Charente.)

« Etant donné la difficulté qu'il y a à établir ce droit de préemption sans léser gravement le droit de propriété, il semblerait préférable de s'en remettre aux bonnes dispositions réciproques qui existent normalement entre les parties et de prévoir seulement, dans les baux, l'insertion d'une clause

fixant l'indemnité qui serait due au preneur en cas de vente. Tout droit de préemption, pour pouvoir s'exercer, postule nécessairement l'estimation du domaine par un organisme officiel, forcément plus ou moins incompétent, étant donné l'impossibilité dans laquelle se trouve le meilleur expert de fixer de façon certaine la valeur d'un domaine.

« La réforme de 1946 ne devrait pas s'appliquer dans le cas où le bien vendu va à un membre de la famille du bailleur jusqu'au quatrième degré. » (Chambre d'agriculture, Basses-Alpes.)

De nombreux correspondants, faisant leur l'avis du Conseil économique, demandent la *suppression du droit de préemption en faveur des professionnels de l'agriculture*. Ce droit, rarement exercé, a cependant, dans certains cas, provoqué l'éviction du preneur; il s'oppose, en outre, à l'apport de nouveaux capitaux à l'agriculture.

« Il faut que l'on supprime le droit de préemption réservé, en cas de non-exercice de celui du métayer, au professionnel de l'agriculture; ce droit, jamais exercé, est inutile. » (M. Blanc, Rhône.)

« L'exploitant est souvent victime de la clause obligeant à vendre à un professionnel, qui peut faire jouer son droit de reprise. » (Fédération des propriétaires ruraux de Saône-et-Loire.)

« Le principe du droit de préemption n'a pas de raison d'être rejeté, mais à condition de l'assouplir au maximum et de supprimer le droit d'achat des professionnels de l'agriculture, si le preneur a renoncé à son droit.

« Ce droit subsidiaire est essentiellement contraire aux intérêts des preneurs en place, qui désirent toujours, quand ils peuvent exercer la préemption, que l'acheteur ne soit pas agriculteur. » (Me Willame, Indre.)

« Il y a plusieurs cas, dans la Nièvre, où les preneurs n'ayant pas fait exercice de leur droit de préemption ont été évincés par des acheteurs, agriculteurs professionnels. » (M. Desjardins, Nièvre.)

« Le droit de préemption en faveur des professionnels de l'agriculture détourne de plus de la terre des capitaux d'origine industrielle ou autre, qui trouvaient dans l'agriculture une sécurité compensant une rentabilité basse. Ils étaient un levain salutaire apportant l'esprit d'entreprise, de rationalisation du travail et de modernisation de leurs possesseurs. » (M. de Dreuille, Allier.)

Avant de conclure cette note, il est nécessaire de rappeler l'opposition formelle des preneurs à toute réforme portant sur le droit de préemption. La défense du statut du fermage et du métayage sur ce point revêt, pour eux, un caractère quasi mystique.

M. Fargues, métayer dans la Haute-Garonne déclare:

« Il faut qu'en aucun cas, une métairie ne puisse être vendue sans que le preneur ait été en mesure de s'en rendre propriétaire — et la meilleure façon est celle d'être propriétaire de la terre que l'on travaille. »

M. Bissirieix, métayer en Charente estime, quant à lui:

« Il faudrait donner seulement le droit aux exploitants agricoles d'acheter la terre, quand elle se vend. Il faudrait supprimer définitivement, à ceux qui ne sont pas cultivateurs, le droit d'acheter la terre, à moins qu'ils ne s'engagent à la cultiver personnellement. »

Il semble que, pour les métayers, l'achat d'une métairie reste encore de nos jours une opération fructueuse, dont il faut réserver le seul bénéfice à ceux qui travaillent la terre.

*
* *

En légiférant dans ce domaine, le Parlement n'a introduit aucune distinction entre les régimes différents du fermage et du métayage. Alors qu'il s'agit pour le preneur, par le droit de préemption, d'acquérir la totalité des biens de production de l'exploitation (sol, machines et animaux), il semble qu'on ait quelque peu omis que le fermier était déjà propriétaire du capital d'exploitation et qu'il ne lui restait plus à acheter que le capital foncier, alors que le métayer, lui, n'était pas aussi avancé dans la hiérarchie capitaliste.

Le métayage a été fréquemment considéré comme une étape sur la route qui mène du salariat à la propriété. La reconnaissance du droit de préemption au métayer semble impliquer que cette étape était jugée périmée.

Les faits prouvent qu'il n'en est rien — et c'est un correspondant qui explique ce phénomène, en écrivant:

L'exercice du droit de préemption a été inexistant, car peu de preneurs peuvent acquérir en quelques années une exploitation qui est le fruit du travail et de l'épargne de plusieurs générations. »

*La valeur vénale et la valeur locative des terres en 1950.*

(Extraits) par le bureau de la statistique (Revue du ministère de l'agriculture, mai 1951).

. . . . . .

« Les transactions sur les petites exploitations seraient les plus nombreuses, mais alors ces exploitations sont souvent vendues par parcelles, très facilement d'ailleurs, sauf pour les terres trop mauvaises, aux agriculteurs voisins. Il faut cependant remarquer que certaines catégories d'anciens acheteurs ont presque disparu (métayers ou petits fermiers constituant un petit domaine pour leurs vieux jours, journaliers, artisans, etc. ) »

. . . . . .

*Aspect général du marché des locations.*

I. — Importance des transactions et situation actuelle.

« Le marché des locations de parcelles et d'exploitations agricoles est caractérisé par une énorme disproportion entre les offres et les demandes de location: au cours de l'année 1950, la proportion des demandes n'ayant pas reçu satisfaction est, en moyenne, de 9 sur 10, par département: elle atteint 19 sur 20, dans certaines régions de grande culture. Seules, font exceptions quelques régions du plateau central, où presque toutes les demandes ont été satisfaites.

« Les raisons de cette disproportion sont nombreuses: la rareté des offres s'explique par l'application du statut du fermage; la plupart des terres louées depuis 1946 reviennent rarement sur le marché, les métayers et fermiers actuellement en place attendent le plus tard possible pour se retirer, en raison de l'incertitude économique et monétaire. A l'expiration du bail, l'exploitation revient fréquemment soit aux enfants de l'exploitation, soit au propriétaire lui-même, qui préfère quelquefois mettre un régisseur, plutôt que de relouer dans les conditions antérieures.

« En face d'une offre qui se raréfie, la demande est particulièrement intense; elle est encore accrue par le fait que les jeunes agriculteurs doivent généralement renoncer à acheter une exploitation, en raison des sommes considérables qui sont exigées... »

. . . . . .

*Appréciations de quelques directions départementales des services agricoles (1951).*

*Allier.*

« ...En raison de la présence d'un cheptel vif et mort important, dans la plupart des exploitations du département, la valeur de ces exploitations se trouve fortement influencée par les variations des cours. L'équipement d'une exploitation en cheptel vif et en matériel neuf représente de 50 à 80.000 francs par hectare. »

Prix des terres (à l'hectare):

Labourables:

Bocage: 25 à 80.000.

Alluvions: 30 à 90.000.

Sologne: 25 à 70.000.

Prairies et herbages. — Bocage et vallées: 40 à 150.000.

*Ardèche.*

Prix des terres:

Terres labourables (vallée du Rhône): 200 à 500.000.
Vignes (vallée du Rhône): 300 à 500.000.
Cultures fruitières (vallée du Rhône): 500 à 1.000.000.

*Dordogne.*

« La migration intérieure d'une ferme à l'autre, autrefois très forte, n'existe pratiquement plus aujourd'hui. Chacun reste à sa place. Le résultat est que les demandes émanant d'exploitants s'accumulent, alors qu'il n'y a plus d'offres. Le marché se trouve saturé ou, plus exactement, il est supprimé. »

Prix du cheptel vif, du cheptel mort, des terres labourables;

| | Prix du cheptel vif. | Prix du cheptel mort. | Prix des terres labourables. |
|---|---|---|---|
| Nontronnais ..... | 50.000 | 40.000 | 90 à 150.000 |
| Ribéracois ..... | 40.000 | 50.000 | 100 à 200.000 |
| Bergeracois ..... | 27.000 | 50.000 | 100 à 400.000 |

*Drôme.*

Valeur des terres:

| | |
|---|---|
| Terres labourables (plaine rhodanienne) | 100 à 500.000 |
| Prairies et herbages (Tricastin) | 80 à 200.000 |
| Vignes (plaine rhodanienne) | 300 à 600.000 |
| Terrains maraîchers (plaine rhodanienne) | 500 à 1.200.000 |
| Cultures fruitières (Tricastin) | 300 à 1.000.000 |

*Gers.*

Valeur du cheptel vif (qui appartient au propriétaire):

| | |
|---|---|
| Astarac (région d'élevage) | 500.000 à 1.000.000 |
| Bas-Armagnac | 500.000 |
| Tenarèze | 400.000 |

Prix des terres:

| | |
|---|---|
| Labourables: | |
| Astarac | 25 à 60.000 |
| Bas-Armagnac | 40 à 80.000 |
| Prairies: | |
| Haut-Armagnac | 100 à 200.000 |
| Rivière-Basse | 50 à 120.000 |
| Vignes: | |
| Bas-Armagnac | 80 à 240.000 |

*Gironde.*

« Dans le Bazadais (métayage), une métairie d'une dizaine d'hectares est dotée d'un cheptel vif qui peut-être évalué à 500.000 francs et d'un cheptel mort représentant une valeur globale de 350.000 francs. Dans le cas de cette métairie, l'arrière fumure représente de 15 à 20.000 francs. En général, le propriétaire fournit le cheptel vif. Parfois, le métayer acquiert la moitié du cheptel vif, mais en partage alors le croît. Il est à noter que la faible valeur du cheptel mort, qui (sauf le petit outillage) est apporté par le métayer, s'explique par l'usure partielle du matériel et le fait qu'il est réduit à l'indispensable. »

Prix des terres:

| | |
|---|---|
| Terres labourables: Bazadais | 60 à 230.000 |
| Vignes: Libournais | 300 à 1.000.000 |

*Ille-et-Vilaine.*

Valeur vénale du cheptel pour une ferme moyenne de 15 ha.

| | |
|---|---|
| Cheptel mort | 1.800.000 |
| Cheptel vif | 1.200.000 |

*Indre.*

« Contrairement à ce qui se passait avant 1939, la valeur vénale du cheptel (vif et mort, y compris l'arrière-fumure) équivaut approximativement, pour les régions agricoles du département, à la valeur vénale des terres et des bâtiments dans la plupart des exploitations agricoles. Cette observation n'est valable que pour les exploitations pourvues d'un cheptel vif et mort correspondant aux possibilités du sol et des bâtiments et cultivées d'une façon rationnelle... (valable pour l'ensemble mais pas pour chaque région). En Champagne, région de grandes propriétés, le cheptel mort est constitué par un matériel agricole de plus en plus considérable, le cheptel vif comprenant un certain nombre de moutons et quelques vaches.

« Dans le Boischaut du Nord et plus particulièrement dans le Boischaut du Sud, le cheptel vif joue un rôle très important, constitué par des bovins et des porcins, tandis que le cheptel mort est très réduit, par rapport à celui des fermes de Champagne d'étendue moyenne.

« Les bons fermiers ne changent pas d'exploitation; on ne peut faire partir les mauvais, ce qui est une gêne considérable pour les jeunes. »

Prix des terres:

| | |
|---|---|
| Terres labourables: | |
| Brenne | 35 à 55.000 |
| Champagne | 65 à 120.000 |
| Boischaut du Sud | 60 à 150.000 |
| Herbages (Boischaut du Nord) | 50 à 150.000 |

*Landes.*

« Accentuation des ventes, lors de la discussion de la loi sur le fermage, certains propriétaires ayant craint une aggravation des conditions de location ont préféré vendre.

« On note une modification assez nette dans la qualité des acheteurs; alors que, lors des années précédentes, la plupart des propriétés mises en vente ont été achetées par des négociants cherchant à réaliser un placement, en 1950, cette clientèle a été fort peu active, la majeure partie des ventes ayant été faite à des agriculteurs métayers ou fermiers s'établissant à leur compte, grâce, du reste, à un emprunt effectué à la caisse régionale du crédit agricole, dans la plupart des cas. On assiste à la vente des propriétés achetées ces dernières années par des non-agriculteurs... »

Prix des terres:

| | |
|---|---|
| Terres labourables: | |
| Hautes-Landes | 15 à 40.000 |
| Chalosse | 70 à 250.000 |
| Armagnac | 70 à 140.000 |
| Bas-Adour | 100 à 300.000 |

*Loire-Inférieure.*

« ...Dans l'ensemble les acheteurs étrangers (belges, suisses, hollandais) ont disparu et les acheteurs possibles peuvent se classer en deux catégories:

« Les uns sont des agriculteurs voulant exploiter eux-mêmes et la présence d'un métayer ou d'un fermier dont le bail est loin d'être expiré, suffit à les éloigner;

« Les autres sont des possesseurs de capitaux, qu'ils désirent placer en sûreté relative. En général, ils savent compter et après évaluation d'un revenu possible, ils renoncent à une opération qui ne serait pas rentable. »

*Mayenne.*

Prix des terres:

| | |
|---|---|
| Terres labourables: ensemble du département | 150 à 180.000 |
| Prairies et herbages: | |
| Région de Mayenne | 200 à 300.000 |
| Autres régions | 180 à 250.000 |

*Pyrénées-Orientales.*

« La valeur vénale varie de 0 à 4 millions de francs suivant la situation du terrain. Il y a lieu, toutefois, de préciser immédiatement que la valeur vénale d'un bien n'est plus que des deux tiers, lorsque ce bien est affermé. En effet, il faut reconnaître que le vendeur d'un bien affermé doit rétrocéder une partie de la vente au fermier, pour lui faire quitter les lieux.

« Qu'après les estimations de l'inspecteur régional du crédit foncier, la vente d'un bien de dix millions se dédouble en:

« 7 millions pour le vendeur;

« 3 millions pour le fermier.

« Les prix de vente réels ne sont pas dévoilés ».

*Tarn.*

« Actuellement (début 1951) seuls, les exploitants sont acquéreurs, à l'exclusion des industriels et des commerçants qui, durant les années de disette, avaient acheté de nombreuses exploitations... »

Prix des terres:

| | |
|---|---|
| Terres labourables: | |
| Gaillaçois | 40 à 100.000 |
| Lauragais | 40 à 60.000 |
| Albigeois-Castrais | 50 à 80.000 |

*Var.*

Prix des terres:

| | |
|---|---|
| Terres labourables (coteaux de Provence) | 100 à 400.000 |
| Vignes (Solliès-Fréjus) | 150 à 1.000.000 |
| Terres maraîchères (Littoral) | 600 à 2.000.000 |
| Cultures fruitières (Solliès) | 300 à 600.000 |
| Cultures fruitières (Fréjus) | 500 à 1.000.000 |

*Vaucluse.*

« L'existence d'un fermier ou d'un métayer diminue la valeur des terres vendues d'environ un tiers.. »

Prix des terres:

| | |
|---|---|
| Terres labourables (Avignon) | 150 à 350.000 |
| Terres maraîchères arrosables (Cavaillon) | 500 à 1.200.000 |
| Terres pour cultures fruitières (1re catégorie, Carpentras) | 350 à 700.000 |
| Vignes à appellation (Châteauneuf) | 400 à 800.000 |

## CHAPITRE III

### Le droit de conversion.

Le droit de conversion devait faire son apparition dans le droit français avec l'ordonnance du 17 octobre 1945, modifiée par la loi du 13 avril 1946, qui décidait que: « *Tout bail à colonat partiaire doit être converti en bail à ferme, si le propriétaire ou le colon en fait la demande* ».

*Les effets de la conversion.*

La loi considère la conversion comme impliquant l'expiration du bail à métayage. C'est un bail nouveau, qui commence pour neuf ans. Les parties, pouvant parfaitement ne pas être d'accord sur les termes de cette refonte du bail, seront obligées de recourir aux bons offices du tribunal paritaire, pour les mettre d'accord. Celui-ci arbitre discrétionnairement, guidé seulement par les recommandations de la commission consultative des baux ruraux (qui est chargée, on s'en souvient, d'établir le contrat-type départemental et de déterminer l'importance du fermage « normal »).

Pour le métayer.

Du fait de la conversion, le métayer devient fermier et se trouve automatiquement soumis à toutes les obligations imposées par le code civil et le statut du fermage.

Tous les risques de l'exploitation sont désormais à sa charge. Seul, il a à faire face aux assurances sociales, aux accidents du travail, aux allocations familiales, à l'impôt sur les bénéfices agricoles...

Il sera obligé d'engager dans la ferme, à ses seuls dépens, tous les capitaux de roulement, et suivant les cas, des capitaux fixes de matériel et d'animaux.

Pour le propriétaire.

Il est soulagé des charges qui incombent dorénavant au fermier.

Il peut se trouver partiellement exproprié si le métayer désire se rendre acquéreur de la totalité ou de partie du cheptel.

Pour mettre fin au contrat de « bail à cheptel », qui est souvent associé au « bail à colonat partiaire » il était nécessaire que le nouveau fermier puisse devenir propriétaire du cheptel mort et vif. Le législateur lui a ouvert cette possibilité, en lui accordant le droit de se rendre acquéreur du cheptel appartenant au propriétaire. Latitude est laissée au métayer d'acheter tout ou partie de ce cheptel, soit au moment de la conversion, soit même en cours de bail. Il doit, en principe, réaliser cet achat suivant l'estimation au cours du jour où il opère et au comptant (mais le tribunal paritaire peut lui accorder des délais, de même qu'il modifie les prix du bail et les sûretés du propriétaire).

Lors des débats à l'Assemblée nationale, le ministre des finances s'est formellement élevé contre l'adoption du texte prévoyant l'intervention de la caisse nationale de crédit agricole pour attribuer des prêts spéciaux aux métayers se portant acquéreurs de cheptel dans ces conditions. Il estimait alors (en 1946) que la caisse de crédit agricole aurait dû être à même de faire des avances s'élevant à environ 50 milliards.

Le nouveau fermier peut donc exiger, soit de conserver la jouissance, soit d'obtenir la propriété de la totalité ou de partie du cheptel. Le tribunal paritaire apprécie les conditions de ce choix.

Par ailleurs, le propriétaire perd son droit à l'exercice de la profession agricole, puisqu'il est mis fin — même contre son gré — à sa tâche de direction de l'exploitation.

*Les bénéficiaires du droit de conversion.*

Le propriétaire et le métayer ont également le droit de demander la conversion. L'accord des parties n'est pas nécessaire.

L'ordonnance du 17 septembre 1945 apporte ainsi une importante innovation dans notre droit français, en permettant la substitution d'un contrat à un autre. Désormais liée par un contrat de métayage, une partie peut unilatéralement se dégager de ses liens en cours de contrat et imposer un contrat différent à son ancien associé.

Considérant que le métayage était une institution périmée, le législateur semble avoir préféré, plutôt que de le supprimer ouvertement, en rendre l'exercice impossible.

*L'opposition à l'exercice du droit de conversion.*

Opposition faite par le propriétaire bailleur.

Le propriétaire peut faire échec à la conversion réclamée par le métayer:

S'il demande la résiliation judiciaire du bail ou le non-renouvellement, en raison des torts du preneur métayer;

S'il demande à reprendre la métairie, pour exploiter lui-même personnellement ou pour un de ses enfants majeurs.

Opposition faite par le métayer.

Le métayer peut faire échec à la conversion réclamée par le propriétaire: « en quittant l'exploitation », soit en demandant la résiliation du bail, à l'expiration de la période triennale en cours, soit en s'opposant à son renouvellement.

*La date à laquelle la conversion peut être demandée.*

La conversion doit être demandée un an avant la fin de chaque période triennale.

Elle prend effet le premier jour de l'année culturale suivant celle en cours à la date de la demande.

*Les formes et la procédure de la conversion.*

La demande de conversion, elle doit être faite:

*a*) Un an avant l'expiration de la période triennale en cours ou un an avant l'expiration du bail;

*b*) Par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier;

*c*) Copie de la demande doit être adressée, dans les mêmes formes et délais, au président du tribunal paritaire cantonnal.

Deux cas peuvent alors se présenter:

1° Un accord amiable intervient entre les parties. Cet accord doit porter:

Sur les conditions et le prix du nouveau bail;

Le cas échéant, sur le prix du cheptel dont le métayer désire se rendre acquéreur;

2° Si, dans le délai d'un mois, à compter de la date de la demande de conversion, le demandeur n'a pas reçu de réponse de l'autre partie,

Ou si un accord n'est intervenu, il doit en avertir le tribunal paritaire cantonal, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Procédure devant le tribunal paritaire.

*a*) Le président du tribunal doit, dans le délai de quinze jours à dater de la réception du dernier avertissement adressé par le demandeur, convoquer les parties et le tribunal paritaire qui les entendra contradictoirement;

*b*) Le tribunal paritaire doit prendre sa décision dans un délai de quinze jours, soit sur simple examen des pièces, soit après enquête sur place.

L'expertise n'est pas mentionnée par la loi, mais doit cependant fréquemment pouvoir être ordonnée;

*c*) La décision du tribunal paritaire doit être notifiée aux parties dans les huit jours, par les soins du président du tribunal;

*d*) Les parties ont un délai de quinze jours, à compter de la notification de la décision du tribunal, pour faire appel devant le tribunal paritaire d'arrondissement;

*e*) Le tribunal paritaire d'arrondissement doit statuer dans les quinze jours.

On peut constater que cette procédure est rapide.

*Les conséquences de l'exercice du droit de conversion.*

Six ans après l'institution, dans la législation française, du droit de conversion, il est nécessaire de mesurer les conséquences de cette réforme, réforme qui escomptait implicitement provoquer l'abolition du métayage.

*L'importance du nombre des conversions.*

Il serait très utile de pouvoir connaître avec exactitude le nombre des conversions effectivement réalisées.

En fait, cette recherche est impossible — car l'enquête que pourrait organiser le ministère de la justice n'indiquerait que le nombre des conversions ordonnées par les tribunaux paritaires. Elle n'indiquerait que le nombre de litiges suscités par la réforme et les conversions effectuées à l'amiable par les parties échapperaient totalement à son investigation. Les services de l'enregistrement pourraient également fournir des statistiques, mais comme beaucoup de baux ne sont pas écrits, malgré les prescriptions de la loi (Mayenne: 5 p. 100 seulement de baux écrits), on peut penser que les nouvaux baux n'ont pas toujours été transcrits.

L'enquête du Conseil économique ne peut ici apporter aucun renseignement précis — elle ne peut qu'indiquer une tendance et un ordre de grandeur.

Il est certain que la réforme de 1945 a engendré, dans tous les pays de métayage une véritable *vague de demandes de conversions* (Dordogne, pour 10 p. 100 des métairies; Ille-et-Vilaine, arrondissement de Redon, 80 p. 100; Cher, 15 p. 100; Gers, 10 p. 100; Haute-Garonne, 500 demandes; Tarn, 7 à 800 demandes; Vendée, 400 demandes). Mais toutes ces demandes ne furent, de loin, pas réalisées.

Les différents correspondants d'un même département donnent des chiffres souvent fort contradictoires. On retiendra cependant quelques chiffres de conversions effectivement réalisées: dans l'Allier, 1.000 à 1.200 conversions (7 à 800 à l'amiable, 350 judiciaires); le Cantal, 15 conversions judiciaires; l'Ar-

dèche, 50 judiciaires; la Charente, arrondissement de Confolens, 20 amiables, 8 judiciaires; Angoulême, Barbézieux, 100 amiables, 75 judiciaires; le Cher, 100; les Côtes-du-Nord, 30 p. 100 des métairies furent converties; la Creuse, 20 effectives; la Dordogne, 35 effectives (20 à l'amiable, 15 judiciaires); la Drôme, 240; la Haute-Garonne, 200; les Landes, 1.000 (dont 750 judiciaires); la Loire, 32 (dont 20 amiables); le Loiret, 20; le Maine-et-Loire, 68; le Morbihan, 20; les Basses-Pyrénées, 300; la Savoie, 5; les Deux-Sèvres, 30; le Tarn, 60 (dont 50 amiables); le Tarn-et-Garonne, 50 judiciaires; le Vaucluse, 12; la Vendée, 65 (dont 63 judiciaires); la Vienne, 2 à 3 p. 100 des métairies; la Haute-Vienne, 10 à 15 p. 100.

Ces chiffres ne sont donnés ici qu'à titre indicatif.

L'abondance des affaires que durent traiter les tribunaux paritaires, pour le seul droit de conversion, illustre l'ampleur de l'*agitation suscitée par la réforme*. Presque tous les correspondants — chambre d'agriculture ou bailleurs — signalent la multiplicité inusitée des procès engagés au cours de l'année 1947 et au début de 1948.

La chambre d'agriculture du Gers note: « La loi a rompu la confiance qui régnait autrefois, ce qui est préjudiciable à tous. » Celle de l'Isère: « La conversion finit presque toujours par un procès, qui nuit à la bonne marche de l'exploitation et brouille les parties... »

On sait que le propriétaire auquel son métayer demande la conversion peut s'y opposer, en décidant de reprendre son bien en exploitation directe. Cette arme mise dans la main des bailleurs s'est révélée, à l'usage, d'un emploi extrêmement efficace. *La riposte des bailleurs fut très fréquente.*

Dans les Basses-Alpes, toutes les demandes de conversion furent annulées par reprises. Dans le Cher, sur 200 demandes de conversions, on note 100 reprises; dans la Corrèze, demandes pour 15 p. 100 des métairies, reprises pour 5 p. 100; dans la Creuse, à 20 conversions effectives, correspondent 50 reprises; en Dordogne, on signale des centaines de cas de reprise; dans la Drôme, 100 reprises sur 350 demandes; en Haute-Garonne, 300 reprises pour 500 demandes; dans les Landes, 100 reprises; en Loire-Inférieure, 100 reprises pour 500 demandes; dans le Morbihan, 20 conversions, 10 reprises; dans le Tarn, 2 à 300 reprises; en Vendée, 40; dans la Haute-Vienne, 30 p. 100 de reprises.

On peut affirmer que *bon nombre de ces reprises ne se sont pas effectuées à l'amiable*, qu'il a fallu aux parties recourir à l'arbitrage des tribunaux paritaires, engager des frais de procédure importants, attendre souvent de longs mois voire des années, la fixation de la jurisprudence par le Conseil d'Etat et la cour de cassation.

D'après les réponses recueillies, on constate qu'*actuellement les demandes de conversions émanant de preneurs sont exceptionnelles.*

La localisation du mouvement de conversion.

Il est difficile de localiser les régions où les demandes de conversions ont obtenu satisfaction. On remarquera, tout d'abord, leur échec complet, lorsqu'elles intéressaient des vignerommages ou des métairies tirant de la vigne leurs ressources principales. Dans la Côte-d'Or, on note quelques conversions pour des exploitations en polyculture, aucune pour des vignerommages. Dans l'Hérault, la direction des services agricoles indique qu'il n'y a pas eu de conversion « le fermage pour la viticulture est pratiquement inexistant, et si le métayage est développé, c'est parce que cette forme d'exploitation où les risques sont partagés, est mieux adaptée... La menace de la conversion est un obstacle au développement actuel du métayage ».

Dans le Rhône, M. Peju écrit: « La possibilité de la conversion en pays vignoble équivaut, dans presque tous les cas, à un arrachage certain à l'expiration du bail; or, le coût de la reconstitution de 3 hectares de vignes est de l'ordre de 1.600.000 ou 1.700.000 francs ».

En Vaucluse, les exploitations viticoles ou arboricoles qui faisaient l'objet d'une demande de conversion ont été systématiquement reprises par leurs propriétaires et l'on assiste à un développement des régimes de salariat (régisseurs et « bayles »), au détriment du métayage.

Les propriétaires des exploitations plantées en *verger* n'ont pas non plus toléré la conversion. On notera d'ailleurs que, dans la vallée de l'Eyrieux, en Ardèche, qui est un des lieux d'élection de l'arboriculture fruitière, les métayers n'ont pas été enclins à réclamer la conversion.

*Les conversions se sont effectuées assez nombreuses et sans trop de difficultés dans les régions où le fermage était implanté*, bien connu des intéressés et où la situation des métayers se rapprochait le plus de celle des fermiers. Un phénomène d'osmose s'est produit (1). C'est le cas des régions de l'Ouest où le métayer est généralement déjà propriétaire du matériel et d'une partie du cheptel vif. Pour les métayers bénéficiaires de l'opération, elle correspondait, du point de vue moral, à une élévation dans la hiérarchie sociale.

Conversions réalisées:

Côtes-du-Nord: 30 p. 100 des métairies; Ille-et-Vilaine: 80 p. 100 des métairies de l'arrondissement de Redon, mais rares dans celui de Vitré, nombreuses dans la Loire-Inférieure, le Maine-et-Loire; en Mayenne: plus nombreuses dans le Nord du département que dans le Sud; en Vendée.

On a vu que, dans les Landes et la partie du pays basque des Basses-Pyrénées, le métayer possédait le matériel et aussi une part importante du cheptel; dans ces régions, les conversions furent fréquentes (Landes: 1.000, Basses-Pyrénées: de 3 à 600).

Du point de vue économique, il semble que *les conversions qui ont véritablement bien réussi, concernaient surtout les métairies de dimensions assez petites*, qui ne nécessitent pas obligatoirement des capitaux importants et où le métayer possédait déjà — ou pouvait emprunter facilement — le fonds de culture (animaux et matériel). C'était, en somme, les exploitations *qui se rapprochaient le plus des fermes du pays par leur étendue.* Cette constatation est à rapprocher des résultats qui montrent qu'en général, la surface moyenne d'une exploitation est plus grande pour les métairies que pour les fermes. Le métayer n'a, semble-t-il véritablement intérêt à l'opération de conversion que lorsqu'il prend une ferme en rapport avec ses moyens. Le syndicat de la propriété agricole du Cher, pense qu' « une terre à vocation de métayage n'est pas forcément apte au fermage. Le métayer a le plus souvent intérêt à prendre à ferme une terre plus petite que celle qu'il cultivait en métayage; il doit y vivre avec ses propres capitaux et non plus avec l'appui de ceux du bailleur... ». (Dans la Manche, la surface moyenne des métairies est de 57 hectares, celle des fermes de 15 hectares et celle des faire-valoir direct, de 8 hectares.)

Si l'on veut juger les effets du droit de conversion, il importe d'avoir présent à l'esprit la différence qui existe entre la surface moyenne des exploitations, selon le mode de faire valoir — on a rappelé ici quelques chiffres:

| | Faire valoir direct. | Fermage. | Métayage. |
|---|---|---|---|
| | — | — | — |
| Allier, bocage primitif | 14,3 | 21,1 | 47,3 |
| Charente, Confolentais | 11,4 | 29,3 | 14,1 |
| Charente-Maritime, Saintonge vit. | 10,3 | 18,5 | 14,2 |
| Corrèze, plateaux du Sud-Ouest | 11,5 | 13,4 | 22 |
| Dordogne, Nontronnais | 10,4 | 9,4 | 21,8 |
| Haute-Garonne, Lauragais | 10,9 | 17 | 22,2 |
| Drôme, collines Rhodan | 16,3 | 16,7 | 20,1 |
| Gers, Haut-Armagnac | 19,2 | 24,6 | 30,6 |
| Ille-et-Vilaine, Redon | 7,3 | 11,8 | 23,6 |
| Indre, Brenne | 33,6 | 47 | 78,2 |
| Loire-Inférieure, pays de Retz | 10,4 | 16,3 | 27,4 |
| Lot, Causses | 20,4 | 35,2 | 55,8 |
| Maine-et-Loire, Segréens | 11,9 | 19,7 | 32,3 |
| Mayenne, région céréalière | 13,7 | 17,6 | 27,7 |
| Basses-Pyrénées, côteaux basques | 17,4 | 21,6 | 9,4 |
| Deux-Sèvres, plaine de Niort | 14 | 30 | 21 |
| Tarn, Vaurais et Castrais | 14,1 | 19,3 | 22,8 |
| Tarn-et-Garonne, vallées et terrasses | 9,1 | 15,4 | 20 |
| Vaucluse, plaines | 6,4 | 6,1 | 10,1 |
| Vendée, bocage | 9,4 | 31,4 | 16 |
| Vienne, confins granitiques du Limousin | 14,8 | 57,3 | 50,2 |
| Haute-Vienne, Basse-Marche | 12,7 | 16,4 | 50,2 |

Dans la Haute-Garonne, Me Brisse-Saint-Macary note que les fermiers auraient tendance à revenir au métayage, sauf pour les petites propriétés inférieures à 10 hectares, qui, elles, ne permettent pas de faire vivre une famille en partageant (le preneur ne peut donner alors qu'un petit fermage de 1 à 2 hectolitres de blé).

Dans le Morbihan, où le métayage est peu répandu, M. Gros indique que « en principe, n'acceptent le métayage que les cultivateurs trop peu fortunés pour prendre une ferme ».

Là encore, il est nécessaire d'évoquer l'importance des cheptels et du matériel, bien souvent confiés par les bailleurs à leurs métayers et que ceux-ci sont obligés d'acquérir, s'ils demandent à modifier leur sort.

Les monographies, en reproduisant des comptes d'exploitations, permettent d'entrevoir le problème ainsi posé; on s'y reportera avec intérêt.

On verra notamment que, dans l'Allier, un domaine situé à Tronget était cultivé, d'une part, avec une fraction du cheptel et du petit matériel appartenant au métayer et évalué à 400.000 francs (1945) et, d'autre part, avec le gros matériel 200.000 francs et un fonds de cheptel (1.000.000) appartenant au bailleur; un autre domaine de 75 hectares à Souvigny: le

(1) En Corrèze, les conversions ont été surtout demandées dans le Nord-Est du pays, et non dans l'Ouest ou le métayage est plus dense.

cheptel de 34 bovins pesant 14.899 kilogrammes, appartient en totalité au propriétaire, deux chevaux et neuf porcs étaient à moitié, ainsi que le matériel, acquis progressivement depuis 1938 par le métayer.

Dans la Nièvre, cas d'embouche, le métayer apporte la moitié du cheptel, soit deux millions (valeur janvier 1947) et 300.000 francs de matériel.

Dans les Deux-Sèvres, le cheptel de la métairie étudiée correspond à deux juments, vingt-cinq bovins, quatre porcs et six brebis.

En Tarn-et-Garonne, dans la métairie examinée, deux bœufs, deux vaches de travail, deux laitières, deux génisses, deux truies-mères, deux cochons, trente-cinq têtes de volailles sont à moitié, mais le matériel est au propriétaire.

Dans la Vienne, le compte d'exploitation communiqué par la chambre d'agriculture, pour une ferme de 56 hectares, fait ressortir un cheptel vif composé de deux juments, douze bœufs, 10 élèves, deux vaches, quatre truies et soixante moutons, le tout au propriétaire, ainsi que le matériel.

Ces quelques exemples montrent à quel point le métayage constitue une étape sur la route qui mène à la propriété.

Pour franchir celle qui mène du métayage au fermage, le métayer doit réunir un assez grand nombre de conditions, dont la principale est, sans doute, d'être suffisamment aisé... puisque le crédit ne s'obtient pas toujours en abondance.

Même si le métayer est en mesure, au moment de la conversion, d'effectuer le rachat du cheptel, cette opération va absorber la presque totalité de son fonds de roulement. L'inconvénient est moins sensible dans l'hypothèse où le cheptel était propriété commune. Par contre, il apparaît dans toute son ampleur lorsque cette acquisition doit porter sur l'intégralité du cheptel.

Il résulte toujours de la conversion un sérieux amoindrissement des disponibilités de l'exploitant; celui-ci est obligé de restreindre ses dépenses et son train de vie pour les reconstituer. En matière économique, les mutations brusques sont des phénomènes assez rares.

On remarquera enfin que les mauvaises métairies sont généralement restées en dehors du mouvement de conversion.

### Les causes du mouvement de conversion.

Dans une thèse soutenue à Laval en 1948, M. Legeay a notamment mis en lumière la cause qui paraît être l'un des éléments déterminants du mouvement de conversions constaté en 1947 et 1948, c'est-à-dire la disparité existant entre le sort des métayers et celui des fermiers.

Voici ce qu'en dit l'auteur:

« Le sentiment qu'avaient les métayers d'être les victimes d'une convention trop rigoureuse à leur égard s'est renforcé en comparant leur situation à celle des fermiers.

« Le fermage favorise naturellement l'exploitant, dans une période d'inflation, en raison de la fixité de la redevance qui en découle. Même dans sa forme actuelle, où elle est stipulée en une certaine quantité de denrées, celle-ci se révèle, à l'expérience, beaucoup plus avantageuse pour le producteur que la répartition des recettes du métayage. C'est ainsi que, dans le département de la Mayenne, par exemple, la moyenne des prix de location de l'hectare de terrain exploité en fermage s'est établie entre 1.500 et 2.000 francs en 1945, pour atteindre 2.500 et quelquefois 3.000 francs. Or, dans les mêmes régions, les métayages ont, pour une superficie identique, laissé des profits moyens de 4.000 francs en 1945 et 5.000 ou même 6.000 francs en 1946. Il est fréquemment arrivé qu'un métayer verse à son bailleur une redevance supérieure au double que celle que paye un fermier, dont l'exploitation est sensiblement identique à la sienne.

« Cette situation s'explique par le fait que le métayage entraîne, en principe, la division entre les contractants de l'intégralité des recettes de l'exploitation. Sans doute, cette règle n'est-elle plus appliquée par le baileur dans toute sa rigueur, et ceux-ci ont-ils tendu, en raison de l'évolution de la situation économique, à abandonner certaines denrées aux colons. Mais ces concessions réalisées par des accords particuliers n'ont revêtu qu'un caractère bénévole et n'ont nullement affecté le principe même du partage. Aussi, toutes les ventes importantes ont-elles toujours été passées en compte. De la sorte, les avantages économiques dont bénéficiait l'agriculture profitaient, de façon égale, au bailleur et au métayer.

« Au contraire, le fermage a permis aux exploitants de retirer de cette situation la part de bénéfice la plus appréciable. Jusqu'à ce que soit promulgué l'acte dit « loi du 4 septembre 1943 », rendant obligatoire la stipulation en denrées des fermages, ce privilège a découlé du fait que, dans de nombreux cas, leur redevance consistait en une somme d'argent immuable.

« Bien que, depuis lors, les prix de location aient été fixés en denrées ou en valeur-denrées, les fermiers ont continué à bénéficier d'un régime de faveur, par rapport aux métayers.

« Une telle situation s'explique d'abord par le fait qu'à la différence du métayage, le fermage se caractérise par une redevance ne concernant qu'un nombre limité de denrées. Sans doute, était-il possible de choisir comme étalon plusieurs produits agricoles, mais, ceux qui ne sont pas fongibles ne pouvaient être utilisés à cette fin. Par ailleurs, c'eût été en compliquer singulièrement l'élaboration et le calcul que de multiplier les bases du prix de location. C'est pourquoi, dans la plupart des cas, les parties ont fixé leur choix sur une ou deux denrées, prises parmi les productions les plus importantes de la ferme.

« En pratique, c'est le blé qui a joué le rôle d'étalon dans l'élaboration des fermages. Or, il s'est trouvé que son coefficient d'augmentation a été le plus faible de ceux qui ont affecté les produits agricoles. En effet, alors que le quintal de blé était taxé à 190 francs en 1939, son cours officiel était de 576 francs en 1945, soit, par conséquent, le triple environ. Or, les autres produits agricoles subissaient, en règle générale, une hausse beaucoup plus sensible, dont le coefficient variait de 6 à 8. Les produits agricoles affectés du coefficient d'augmentation le plus élevé ont été précisément ceux dont la non-fongibilité empêchait de les prendre comme base de calcul des fermages. A cet égard, l'exemple des chevaux et des porcelets a été caractéristique. En quelques années, leur valeur est devenue de 30 à 50 fois supérieure à ce qu'elle était en 1939 et ces coefficients ont été les maxima atteints dans l'agriculture. Alors que les métayers devaient partager avec leurs bailleurs le prix de vente de ces animaux, les fermiers en profitaient seuls. Comme les produits servant généralement de base au calcul des fermages étaient affectés d'un coefficient d'augmentation beaucoup moindre, ils retiraient personnellement la part la plus notable de la situation économique.

« Le législateur a encore aggravé cette situation, par des mesures particulières. Alors que le métayer doit partager avec le bailleur le prix de vente effectivement réalisé, le fermier jouit, au contraire, à cet égard, de prérogatives spéciales. Non seulement le fermage est perçu sur le prix officiel des denrées et non sur le prix de vente effectif, mais encore ce cours officiel est lui-même celui de la moyenne des douze mois précédant l'échéance.

« Il est évident qu'en période d'inflation continue, cette moyenne est toujours inférieure au prix réellement réalisé par le fermier. C'est ainsi, par exemple, que s'il vend son blé au moment de l'échéance du fermage, il ne paye celui-ci que sur la base des cours de l'année précédente. Cette anomalie a contribué à créer une disparité supplémentaire entre le fermage et le métayage, où le colon ne bénéficie pas d'un semblable avantage, puisque le bailleur touche sa part en nature.

« Cette disparité a encore été aggravée par la loi du 27 février 1946, qui a donné leur pleine mesure aux avantages exceptionnels réservés aux fermiers. Cette loi, tendant assez ironiquement « à la fixation d'un juste prix des fermages » stipule, en effet, dans son article 1er, que « le prix des baux à ferme exigible en 1946, sera, en ce qui concerne la part représentative des denrées autres que le blé et les céréales secondaires, diminué de 15 p. 100. Prorogée en 1947, elle a cessé de recevoir application depuis le 1er janvier 1948.

« Or, une faveur de ce même ordre n'a pas été accordée aux métayers. Il en résulte qu'à cet égard encore, ils faisaient figure de parents pauvres vis-à-vis des fermiers.

« Les faveurs du législateur pour les fermiers ne se sont pas limitées à réduire arbitrairement la valeur des denrées pour la détermination des fermages. Elles ont encore affecté le quantum lui-même. Si l'acte dit loi du 4 septembre 1943 a permis aux bailleurs de rééquilibrer les prix de location en transformant les fermages en argent, en fermages en denrées ou en valeurs denrées, il a toutefois limité l'importance quantitative des stipulations.

« A cette fin, il a établi en référence le prix pratiqué au 1er septembre 1939. Tous les textes subséquents se sont inspirés du même principe (1). De la sorte, il a été créé une base arbitraire de location, favorable aux fermiers, alors que les métayers ne pouvaient pas se prévaloir d'une prérogative identique. Ainsi, ceux dont le fermage, en 1939, était modique, ont pu continuer à bénéficier de cette situation. Par ailleurs, les valeurs locatives normales en 1939 ont peu à peu perdu ce caractère, parce que les rapports qui existaient entre les prix des diverses denrées agricoles se sont, par la suite, modifiés. En équité, il eût fallu que ces valeurs locatives soient revisées, compte tenu des différences manifestées dans la variation des cours agricoles. Il en a été ainsi pour le métayage, au détriment des métayers, parce que le contrat évoluait avec les circonstances économiques. Au contraire, en attachant un caractère statique au fermage, le législateur a contraint le bailleur à fixer le quantum du prix de location, compte tenu d'un équi-

(1) Cf. notamment l'ordonnance du 3 mai 1945.

libre ancien qui ne tenait plus (1). C'est pourquoi des quantités de denrées stipulées dans les baux à ferme ont fréquemment été inférieures à celles que représentaient les produits des métayages. Pour être complète, la stabilisation des fermages aurait dû appliquer un rajustement des produits représentant les valeurs locatives courantes.

« Sans doute, certains métayages se sont-ils révélés moins productifs que les fermages, mais ces cas exceptionnels ont été dus, soit à des pertes qui affectent le rendement, soit à l'incompétence du métayer, soit surtout, et il faut le dire, à ses agissements irréguliers et aux détournements qu'il opérait au détriment du bailleur. L'expérience prouve, malheureusement, qu'à une époque où sévit une crise de conscience grave, le métayer qui se trouve lésé par le jeu de son contrat, détourne à son profit personnel une partie assez notable des recettes. Ses agissements, qui étaient moins fréquents et surtout moins importants dans les périodes de stabilité, ont malheureusement connu, dans une époque troublée, une acuité si considérable qu'elle en est arrivée à donner à ceux pour lesquels l'honnêteté est restée un principe inestimable, l'impression d'être les victimes de celle-ci.

« Le déséquilibre créé entre le fermage et le métayage, au détriment de celui-ci, devait entraîné des véhémentes récriminations, de la part des métayers et affecter les rapports des parties, d'autant plus que la mentalité du cultivateur est essentiellement comparative. Il ne raisonne pas sur les idées abstraites ou générales, dont il n'a pas souci, mais sur les faits précis, et surtout sur ce que sa propre expérience lui enseigne. Il n'en dégage pas une norme. Il se contente de constater. Les métayers se rendant compte de la différence de traitement qui existait entre eux et les preneurs à ferme ont formulé des exigences nouvelles. Ils se sont naturellement heurtés aux réticences des bailleurs. Or, le bouleversement économique avait été tel que, seule, une réadaptation du contrat aux besoins ainsi manifestés pouvait constituer un remède efficace à ses conséquences. »

L'explication du mouvement de conversion formulée de façon si pertinente par M. Legeay doit être complétée. D'autres causes, en effet, ont précipité le mouvement de conversion.

Plusieurs correspondants notent que les demandes de conversions ont été fréquemment suscitées dans un but politique. « Les preneurs qui en ont fait la demande l'ont faite dans des régions très déterminées, sous l'influence de campagnes politiques et démagogiques. Beaucoup reconnaissent aujourd'hui qu'il n'auraient vraisemblablement pas fait ces démarches s'ils n'y avaient pas été poussés ». (De Grandmaison, Loire-Inférieure.) « Dans beaucoup de cas, la conversion a été demandée par les métayers, à l'instigation de conseillers qui n'avaient pas toujours pour mobile l'intérêt même du preneur. Il en est résulté d'amères déceptions pour les nouveaux fermiers, qui n'avaient pas toujours les qualités requises pour franchir l'étape de métayage-fermage. » (Petiniaud, Haute-Vienne.)

Plusieurs correspondants-preneurs insistent sur le désir des métayers de « se libérer du joug paternaliste du bailleur, et aussi souvent du joug intenable du régisseur du maître d'affaire, afin de s'élever dans l'échelle sociale et de réaliser leur indépendance et celle de leur famille.» (Preneurs, Basses-Pyrénées).

Certains bailleurs expliquent les conversions par le fait que les « métayers ont crû qu'ils auraient pour rien le cheptel vif et mort ». (Salmon, Vienne.)

« Les demandes de conversions ont surtout été présentées par les preneurs, car ils pensaient bénéficier des locations très avantageuses, estimant que le métayage leur était défavorable.» (Landes, Chambre d'Agriculture.)

Toutes les *réponses des preneurs marquent leur attachement à la réforme et elles affirment que les nouveaux fermiers bénéficiaires de la réforme en sont satisfaits.* Ils sont, dans l'ensemble, unanimes.

« Le droit de conversion est la réforme la plus importante apportée aux métayers; c'était un droit qui était attendu depuis bien longtemps dans nos campagnes; le plus regrettable, c'est qu'il n'ait pas été mieux appliqué par la Cour de cassation et les tribunaux. ... Dans 99 p. 100 des cas, le métayer converti est heureux d'être enfin son maître, de pouvoir se diriger à son gré et s'équiper. » (Charente, Bissirieix.)

Ils sont satisfaits... « Mais la loi de décembre 1948, les a mis en difficulté pour les prix, qui sont insupportables et exagérés.» (Dordogne, Geneste, preneur.)

Ils sont satisfaits... « parce que libérés de toute contrainte, parce qu'ayant désormais les possibilités d'initiative.» (Lot-et-Garonne, Drouilhet.)

« Pour rien au monde, ils ne voudraient revenir au métayage.» (Vendée, Poulailleau.)

La totale satisfaction des bénéficiaires — dont les porte-paroles de plus de quinze sections départementales de preneurs donnent l'assurance — est très fortement mise en doute par tous les autres correspondants de l'enquête. Les réussites de la conversion, si elles existent, auraient du contenir en elles une puissance de propagande considérable, devenir contagieuses, et provoquer un phénomène de boule de neige. Les porte-paroles des preneurs pensent que telle aurait été la situation, si le droit de reprise n'avait pratiquement « saboté » la réforme de 1945. Tous s'élèvent vigoureusement contre la rispote dont use le propriétaire, en faisant jouer son droit de reprise.

« Quelques métayers ont pu demander la conversion; mais il a fallu reculer devant les décisions des Tribunaux paritaires et de la Cour de cassation. Bien heureux ceux qui ont pu reprendre le métayage tête basse... La crainte règne.» (Alpes, M. Laurenti, preneur.)

« La conversion est devenue pratiquement impossible, depuis deux ans et demi.» (Charente, Bissiriex, preneur.)

« Le droit devrait être d'une application plus facile, et ne devrait pas donner, au bailleur, l'occasion d'exercer son droit de reprise.» (Drôme.)

« Le bailleur oppose le droit de reprise. C'est scandaleux.» (Haute-Garonne, Fargues.)

« Les conversions ne sont plus fréquentes, parce que la jurisprudence place les métayers dans une situation impossible et généralement les conduit à l'expulsion.» (Lot-et-Garonne, Drouilhet.)

« Les conversions sont actuellement moins fréquentes, du fait du taux trop important des fermages. Les métayers attendent que la loi apporte des précisions pour le calcul du fermage et réclament la référence 1939.» (Basses-Pyrénées.)

« Il n'y a plus de demande de conversion, le métayer ne voulant pas risquer de voir mettre fin au bail en cours.» (Pyrénées-Orientales, Roussel.)

« Le droit de conversion serait une bonne chose, si l'on n'était pas obligé auparavant de se démettre des droits du métayage. » (Var, Codou.)

« De nombreux métayers ont demandé la conversion et tous ont été mis à la porte par le droit de reprise accordé aux propriétaires.» (Eure-et-Loir.)

« Il faudrait que la demande de conversion ne rompe pas le contrat.» (Vaucluse.)

« Le droit de conversion doit être maintenu, car c'est une liberté, autant pour le bailleur que pour le preneur, de choisir le mode de louage des terres qui lui convient le mieux. » (Vendée, Poulailleau.)

A l'exception des preneurs, la grande majorité des correspondants ne semblent pas considérer que les bénéficiaires soient si généralement satisfaits des modifications intervenues.

Des bailleurs considèrent que le nouveau sort des ex-métayers est moins enviable que ceux-ci ne l'avaient supposé. Dans l'Allier, M. de Dreuille remarque que l'on « voit des fermiers demander à redevenir métayers — la majorité des métayers devenus fermiers ne sont pas satisfaits, car ils ont perdu le soutien du bailleur et beaucoup, n'ayant pas de fonds de roulement suffisants, se sont trouvés endettés.»

Certains expliquent les déboires inavoués des ex-métayers par de mauvais résultats imputables aux conditions atmosphériques ou aux conditions d'exploitation de certaines terres difficiles. Dans la Haute-Garonne, comme en Dordogne, « avec les désastres causés par la sécheresse, le paysan a peur d'une rente fixe à remettre bon an mal an » (Brissé-Saint-Macary). Dans le Tarn, la chambre d'agriculture remarque que, dans l'ensemble, les bénéficiaires des conversions ne sont pas satisfaits; « une quinzaine de preneurs devenus fermiers ont demandé à redevenir métayers, en raison surtout des charges subies par le fermier et aussi en raison des mauvaises récoltes de ces deux dernières années (sécheresse, grêle) leurs exploitations étant largement déficitaires, la totalité des dépenses d'exploitation étant à la charge des fermiers.»

Egalement dans le Tarn-et-Garonne, la section des bailleurs en 1950 note la situation difficile causée par trois années de sécheresse, qui a empêché certains nouveaux fermiers de s'acquitter de leur fermage.

En Haute-Vienne, d'après M. Salmon: « Les métayers ne conviennent pas toujours de leur déception par amour-propre; ils s'aperçoivent maintenant qu'il était commode d'avoir souvent le bailleur associé comme banquier bénévole, pour renforcer le cheptel vif et mort, faire des améliorations aux bâtiments pour bien plus des 10 p. 100 imposés par la loi. »

(1) Il est évident, en effet, qu'en fixant par exemple à 2 quintaux 1/2 de blé, en 1939, la valeur locative moyenne des fonds dans une région, alors que le prix courant d'un cheval correspond à celui de 30 quintaux de blé et celui d'une barrique de vin à celui de 10 quintaux, cette donnée n'était plus valable en 1945, alors que la valeur courante d'un cheval équivalait à celle de 200 quintaux de blé, et celle d'une barrique équivalait à celle de 30 quintaux de blé.

Il semble bien qu'en dehors de la sécheresse et de la grêle, qui, dans certaines régions bien définies du Sud-Ouest notamment, réduisent brutalement les revenus des agriculteurs et rendent ceux-ci essentiellement variables, les charges accrues qui pèsent sur les métayers découragent les conversions.

M. Paradis, preneur dans la Drôme, insiste sur le fait que la conversion a perdu de son intérêt depuis que la loi du 31 décembre 1945 a mis fin aux abattements légaux des prix des fermages.

La chambre d'agriculture de l'Indre-et-Loire considère que les bénéficiaires des conversions ne sont pas toujours satisfaits, « car il est plus intéressant d'être fermier en bonne année et qu'il n'en est pas de même en année déficitaire».

Dans la Loire, « neuf nouveaux fermiers ont déclaré qu'ils ne peuvent pas payer leur fermage ». Le président de la chambre d'agriculture de Lot-et-Garonne pense que les bénéficiaires de la conversion sont satisfaits chaque fois que, par intimidation ou par surprise, ils ont obtenu des propriétaires des fermages dérisoires ».

M. Sicre, dans l'Ariège, insiste sur le fait que, dorénavant, les lois sociales et les frais croissants sont entièrement à la charge des nouveaux fermiers. De ce fait, beaucoup ont déchanté — après avoir vu à la hausse constante des prix des denrées agricoles dans les années 1944 à 1947, succéder la baisse des prix à partir de 1948.

Dans la Charente Maritime, M. Blanchard constate que les propriétaires ayant des attaches paysannes s'opposent à la conversion en reprenant leur exploitation — quant aux autres, (professions libérales, fonctionnaires, etc...) ils ont subi la conversion, « dont le résultat était, en général, une location à un taux inférieur à la normale, du fait que le métayer étant en place — la loi de l'offre et la demande ne pouvait jouer. La différence entre un fermage converti et un fermage libre varierait entre 25 et 30 p. 100.

Dans la Haute-Vienne, la chambre d'agriculture pose la question de savoir si les conversions n'ont pas provoqué une hausse du prix des fermages — nuisible aux intérêts des preneurs.

On peut conclure d'après toutes les réponses reçues par le Conseil économique — qu'au moment où s'est faite cette enquête — le mouvement des *conversions demandées par les preneurs* était pratiquement totalement *stoppé* — ; par contre, usant de leurs droits, de nombreux propriétaires demandaient, à ce moment, la conversion à leur profit.

Peut-on adopter le jugement porté par un correspondant « il semble qu'au début, les « bons » métayers ont obtenu la conversion — et que maintenant les bailleurs la demandent contre les « mauvais » preneurs » ?

On doit constater que le droit de reprise, dans une première phase, a joué très efficacement pour défendre les bailleurs et qu'ultérieurement, les propriétaires par le biais de la conversion ont pu se séparer des métayers qu'ils n'appréciaient pas — ou limiter les dangers d'une collaboration (de durée longue imposée par la loi) qu'ils redoutaient. De ce fait, le nombre des métayers diminuait. Contre le droit de conversion, les critiques des propriétaires ont été innombrables — ils ont considéré notamment ce droit comme une monstruosité juridique, car il provoquait une rupture unilatérale d'un contrat et allait ainsi à l'encontre d'une longue tradition du droit français.

Deux conséquences apparaissent d'ores et déjà à la suite des options prises par les bailleurs. Lorsqu'ils avaient des attaches terriennes certaines, et qu'ils résidaient près de leurs métairies, ils les ont reprises et s'en sont occupés plus activement, délaissant leur rôle de « gentilhommes campagnards oisifs », ils se sont mis fréquemment à devenir de véritables exploitants. On peut regretter que, souvent, il en soit résulté une extension des herbages, au détriment des terres cultivées.

Certains propriétaires (avocats, pharmaciens, dans l'Allier) après avoir repoussé la conversion, se sont mis à la culture — souvent sans en connaître tous les secrets — des échecs assez nombreux ont marqué ces initiatives. Dans le Cantal, M. Verdier signale le cas d'un propriétaire qui s'est ruiné, alors que son métayer devenait un simple salarié.

Les propriétaires qui ont subi la conversion — lorsqu'ils n'étaient pas de vrais terriens — y ont trouvé avantage — en percevant désormais une rente fixe — et en n'ayant plus l'obligation de fournir le fonds de roulement nécessaire à l'exploitation en étant dégagé de toute responsabilité, ils ont pu apporter leurs capitaux ailleurs qu'à la terre. Mais certains, qui étaient de vieux paysans — se sont trouvés brutalement évincés de la direction d'une exploitation qu'ils avaient pourtant travaillée eux-même autrefois et se sont souvent vu déposséder d'un capital qu'ils avaient longuement et amoureusement amassé, du fait du rachat des cheptels vif et mort par le preneur.

Il est curieux de remarquer que l'un des buts du législateur de 1945, à savoir l'établissement d'une grande stabilité de l'exploitant en place — ne semble pas avoir été atteint, bien au contraire. La menace de conversion pèse en permanence sur la tête du preneur et du bailleur. Le discrédit a été jeté sur le métayage. C'est ainsi que la chambre d'agriculture de la Mayenne juge sévèrement le droit de conversion qui risque de s'exercer alternativement dans un sens ou dans un autre, au bon vouloir de l'une des parties — suivant les fluctuations économiques, enlevant du même coup tout caractère de stabilité à l'exploitation, créant une mentalité de spéculation.

Les correspondants remarquent avec une espèce d'unanimité un arrêt des investissements dans le métayage. Les capitaux extra-agricoles des bailleurs redoutent de s'aventurer dans une métairie — parce qu'ils peuvent finalement un jour bénéficier au seul preneur — alors que celui-ci peut redouter d'augmenter la valeur d'un cheptel qu'il aurait par la suite à racheter.

Les correspondants exprimant le point de vue des jeunes regrettent que des capitaux ne soient pas plus libéralement mis à leur disposition par leurs propriétaires.

« En faisant échec au métayage, la perspective du droit de conversion empêche le bailleur de financer un jeune ménage pour qu'il devienne métayer. » (Peneau, Loire-Inférieure.)

« Beaucoup de familles d'agriculteurs peu fortunées, écrit M. Lefeuvre, ne peuvent s'établir, s'accroître, s'élever socialement, faute de capitaux et faute de métairies. Il faut, d'ailleurs, constater qu'avec le statut et en raison de l'instabilité de la monnaie, qui incite les vieux à ne pas se retirer, il n'y a presque plus jamais de fermes ou de métairies libres. »

L'étude approfondie des conséquencees économiques de la création du droit de conversion laisse donc apparaître un désinvestissement certain d'une partie non négligeable de l'agriculture française et une instabilité souvent préjudiciable des contrats en cours. Alors que la réforme était, en principe, destinée à améliorer la situation des preneurs, son application semble révéler une tendance contraire; grâce à la riposte dont il peut faire usage, le bailleur désabusé serait actuellement maître du jeu, pouvant à son gré, tous les trois ans, transformer la nature juridique du contrat ou pratiquement se séparer de son métayer.

Dans ces conditions — et compte tenu de l'intérêt que représente le maintien du droit de conversion — la solution la plus judicieuse et la plus équilibrée ne consisterait-elle pas notamment dans l'adoption de la réforme proposée par le Conseil économique le 23 juin 1949 (1) tendant à n'admettre la conversion qu'avec le consentement des deux parties ?

## CONCLUSIONS

### L'avenir du métayage.

On peut se faire une idée de l'avenir du métayage, tel que le voient les correspondants qui ont répondu à l'enquête du Conseil économique, en analysant leurs réponses en cinq questions différentes.

La cinquième de ces questions pose, en termes explicites, l'avenir du métayage et les enquêtés, interrogés ainsi d'une manière directe, ont répondu, sans doute, selon l'exemple qu'ils ont sous les yeux.

Les quatre premières questions peuvent nous éclairer sur les préoccupations essentielles des preneurs et des bailleurs et, en particulier, sur la manière dont ils jugent l'institution et les lois nouvelles; leurs réponses nous permettent de noter une nouvelle fois l'extrême diversité des situations locales et le danger des conclusions trop générales.

(1) Avis du Conseil économique :

« Le Conseil économique, considérant, d'un côté, que le droit de conversion porte une atteinte extrêmement grave aux intérêts du bailleur, qui, par la décision unilatérale du métayer, se voit exproprié du matériel et du cheptel qu'il avait acquis personnellement et qu'il exploitait conjointement avec son métayer et qu'il se trouve ainsi, sans qu'aucune garantie lui soit donnée, exclu de son métier d'exploitant, qui lui permettait de vivre, lui et sa famille;

« Considérant, en outre, que ce droit, s'il sert les intérêts de la génération de métayers actuellement en place, porte également une grave atteinte aux intérêts des futures générations de métayers, parce que les propriétaires, pour éviter le risque d'une telle expropriation, ont tendance à faire exploiter leur terre par de simples salariés, ce qui prépare la disparition progressive du métayage;

« Considérant que l'exercice du droit de conversion, lorsqu'il comporte l'acquisition, par le preneur, du cheptel mort ou vif attaché au fonds, dépouille l'exploitation de ses moyens de production, lors du départ du preneur acquéreur et entraîne alors l'impossibilité de donner cette propriété en métayage et qu'ainsi le droit de conversion rend plus difficile la promotion ouvrière du salariat à la pleine propriété, par la suppression d'un échelon intermédiaire,

« Émet l'avis qu'il y a lieu de n'admettre la conversion que par consentement mutuel des deux parties. »

*Première question.* — Paraît-il désirable et possible d'établir une convention type uniformément et obligatoirement applicable par département et qui unirait dans un seul contrat les différentes conventions: colonat partiaire proprement dit, bail à cheptel, louage de matériel agricole, contrat d'entreprise d'ouvrage... ?

A une question aussi précise, deux catégories de réponses ont été offertes, mais d'inégale importance.

I. — Un premier groupe de correspondants, assez peu nombreux, a répondu par l'affirmative.

Vaucluse, Creuse, Allier, Vendée.

Certaines réponses apportent des précisions.

*a*) Il faut qu'une telle convention-type garde un maximum de souplesse (Haute-Vienne).

...Car cela devrait se réaliser, s'il doit en résulter une amélioration des rapports des parties. (Aube.)

*b*) Si l'on admet la possibilité d'un contrat-type, on ne croit pas souvent à l'unicité par département. Il en faut au moins un par région naturelle. (Gers.)

Par exemple, dans l'*Indre*, on estime qu'il doit être possible d'arriver au contrat-type. En effet, l'usage avait consacré une sorte de bail pour chaque région naturelle, et à quelques détails près, tous les baux se ressemblaient. C'est ainsi que dans l'Indre, ce n'est pas un, mais trois contrats-types qu'il faudrait, chacun ayant une grande souplesse.

*c*) Dernière opinion favorable:

On pourrait songer à réaliser ce contrat-type, à condition qu'il ne soit pas obligatoire pour les parties, mais qu'il leur serve de conseil. (Basses-Pyrénées.)

... ou bien, à condition de jouer seulement au cas de défaut de convention expresse des parties. (Deux-Sèvres.)

II. — A l'opposé, *la quasi-totalité des correspondants pense qu'il n'est ni désirable, ni possible d'arriver à un contrat de métayage unique et obligatoire par département.*

Le même argument se retrouve dans la grosse majorité des réponses:

1° Les régions agricoles sont de caractère essentiellement différent;

2° De plus, il y a trop de variations dans une même région, d'une exploitation à l'autre (qualité, situation, productivité);

3° Il faut tenir compte des efforts respectifs;

4° Il faut tenir compte aussi des capacités professionnelles des parties (rôle de direction);

5° Ce serait contraire au bon équipement des métairies. Un tel contrat serait le fruit d'un compromis, d'une moyenne. S'il s'applique à tous, personne ne voudra plus équiper que la moyenne. (Charente.)

Charente-Maritime, Cantal, Ain, Lot-et-Garonne, Mayenne, Saône-et-Loire, Dordogne, Nièvre, Landes, Alpes-Maritimes, Ille-et-Vilaine, Indre-et-Loire, Loire-Inférieure, Drôme, Lot, Gers, Tarn-et-Garonne, Corrèze, Creuse, Loire, Vienne, Loiret, Pyrénées-Orientales, Charente, Haute-Vienne, Rhône, Haute-Garonne, Vaucluse, Gard, Savoie, Gironde, Vendée, Aude, Hautes-Pyrénées, Côte-d'Or, Indre, Cher, Isère, Bouches-du-Rhône, Allier, Basses-Pyrénées, Deux-Sèvres, Morbihan, Ariège, Côtes-du-Nord.

D'après ces correspondants, vouloir réaliser le contrat-type obligatoire est utopique. Mieux vaut laisser *l'entière liberté aux parties*

... ou tout au moins en revenir aux usages locaux, codifiés par les Chambres d'agriculture. (Gironde.)

III. — *En fait, existe-t-il déjà des beaux-types départementaux, fruits des commission consultatives ?*

Les correspondants en parlent peu.

Dans 3 cas, il est indiqué que, malgré le désir de la commission consultative, on ne peut y parvenir. (Cher, Indre-et-Loire, Dordogne.)

Au contraire, il est signalé quelques exemples où ce bail a été promulgué (est-il suivi ?) (Basses-Alpes, Lot, Ille-et-Vilaine, Charente, Ain, Lot-et-Garonne, Ardèche.)

*Deuxième question.* — Du point de vue des techniques agricoles, les exploitations par métayage vous paraissent-elles aussi progressives que les autres ?

Si non, pourquoi ?

Si oui, dites si les règles traditionnelles de partage ont suffi ou s'il a fallu les compléter par des conventions spéciales à chacune des formes du progrès (apport de cheptel amélioré, introduction de machines, bâtiments, améliorations foncières, plantations, etc.).

I. — Non: les métairies sont techniquement en retard. Pourquoi ?

A la lumière des réponses, on peut grouper les causes de ce retard technique en 2 groupes:

A. — La cause tient à la nature même de l'institution. C'est le mécanisme interne du métayage qui engendre le maintien des routines et empêche l'apparition du progrès:

*a*) Reproche courant: aucune des deux parties n'a les moyens d'investir dans l'exploitation. Or, le progrès technique coûte de plus en plus cher. Certes, le fait que l'on est en période de crise y contribue par l'appauvrissement de chacun. Mais le jeu du métayage, institution périmée, en est la raison essentielle.

1° Le bailleur se refuse de plus en plus à faire des avances pour l'équipement de sa propriété. A moins qu'il n'ait une fortune personnelle et un métayer... docile. (Deux-Sèvres, Ardèche, vallée de l'Eyrieux.)

D'autre part, alors que par nature, il n'y tient pas, il n'en sent pas la nécessité, car ce n'est pas lui le vrai exploitant, mais le métayer. (Pyrénées-Orientales.)

Le propriétaire touchant de moins en moins lors du partage, préfère tout consommer ou investir là où c'est plus rentable; il ne regarde que son intérêt. (Pyrénées-Orientales, Gers, Allier, Alpes-Maritimes, Indre, Haute-Vienne, Haute-Garonne, Charente, Creuse.)

On reproche ici la rigidité des règles du partage;

2° Quant au métayer, il ne peut essayer une technique nouvelle, car, généralement, il débute, et donc n'a pas de fonds.

Et même plus tard, il ne peut profiter du progrès, car étant victime de la routine, faute de capitaux, il est enfermé dans un cercle infernal. (Indre, Charente, Creuse, Haute-Garonne.)

*b*) D'autre part, en métayage, un autre vice de base apparaît. Il y a juxtaposition de deux autorités. Tant qu'il y a accord, ça va. Mais, dès qu'il est rompu, la mésentente n'est pas un facteur de progrès technique.

Ainsi, on reproche au bailleur qui veut souvent diriger son incompétence et surtout son absentéisme! (Loiret, Lot-et-Garonne, Haute-Garonne, Vaucluse, Vendée, Allier.)

Dans les Pyrénées-Orientales, il est suggéré, en cas de désaccord entre les deux parties, de créer un organisme technique paritaire, chargé de trancher le conflit;

*c*) Enfin, le métayage suppose un partage. Or, plus le métayer travaille, plus il produit, « et par suite, plus le propriétaire lui prend ». (Charente.)

B. — Pour d'autres correspondants, les causes du retard technique ne tiennent pas à la nature du contrat. Elles sont externes à l'institution.

1° Cela provient parfois de la superficie des exploitations:

Soit qu'elles soient un peu trop étroites pour une famille (Lot-et-Garonne);

Soit qu'elles soient trop grandes pour les possibilités en travail du métayer qui ne peut ou ne veut trouver le nécessaire appoint de main-d'œuvre (Tarn);

2° Enfin, de très nombreux bailleurs ont vu dans le statut de 1946 une menace pour l'avenir de l'institution (Cher),

Et surtout la conversion que tentera le preneur d'une métairie bien équipée (Loire-Inférieure).

II. — *Oui, les métairies sont techniquement aussi avancées que les autres exploitations.*

De nombreux correspondants donnent des exemples précis d'améliorations agricoles réalisées dans le cadre du métayage. Ces témoignages sont au moins aussi nombreux, sinon plus, que ceux du premier groupe.

1° Pour eux cela est normal, car le métayage est une *association* entre deux parties ayant intérêt à *grossir* le tas qui servira au partage.

Cela est atteint grâce à la souplesse des règles traditionnelles. Il ne faut pas oublier que les métairies valent plus par les hommes qui les dirigent que par tout autre facteur. Donc, il faut laisser la plus grande liberté aux parties dans leurs accords.

NOTA. — En somme, les règles actuelles sont largement suffisantes. C'est une question de rapports humains.

Allier, Nièvre, Lot-et-Garonne, Vienne, Indre-et-Loire, Deux-Sèvres, Morbihan, Ariège, Pyrénées-Orientales, Basses-Alpes, Indre, Haute-Vienne, Charente, Saône-et-Loire, Tarn, Vendée, Loire, Cantal, Haute-Garonne, Charente-Maritime.

D'après certains, cela est facilité quand le bailleur est un agriculteur, résidant sur place. Dans ce cas, il fera des travaux d'équipement pour peu que ceux-ci soient rentables. (Lot-et-Garonne, Aude.)

2° Pour accentuer cette tendance, deux réformes sont proposées, mais assez rarement:

Supprimer la conversion, car on la demandera surtout si la métairie est bien équipée. Aussi l'on voit des propriétaires rester dans la stagnation, dans un but de sauvegarde du patrimoine (Rhône).

Ou bien l'on voit les bailleurs faire un effort de plus si leurs métayers renoncent à la conversion. (Landes.)

Proportionner partage et apport. (Corrèze, Haute-Garonne.)

3° En général, les correspondants affirment simplement que les métairies sont aussi progressives que les autres exploitations, sans donner d'autres précisions.

Ain, Aude, Côte-d'Or, Cantal, Creuse, Bouches-du-Rhône, Ariège, Gironde, Isère, Côtes-du-Nord, Hautes-Pyrénées, Basses-Pyrénées, Dordogne, Loire-Inférieure, Ille-et-Vilaine, Vaucluse.

Parfois, des exemples un peu plus précis sont donnés:

Vienne: pour l'habitat rural la zone à métayage est supérieure.

Saône-et-Loire: vigneronnage.

Loire: amélioration du cheptel ovin, bovin au Nord de Roanne.

Mayenne: race Maine-Anjou. Ici, à chaque progrès, on a essayé d'assortir les règles traditionnelles (livre généalogique, etc.).

Haute-Vienne: les métairies du Limousin sont souvent en pointe.

Allier: de nombreuses régions entières ont été fertilisées par des bailleurs intelligents, soutenus et aidés par leurs métayers:

La région la plus riche (Forterre), jadis inculte.

La Sologne bourbonnaise, région transformée et améliorée.

Cheptels sélectionnés du Charolais inscrits au Herd-Book.

Amélioration du vignoble en qualité et quantité;

4° Certains correspondants ont répondu au delà de la question.

Charente: la prospérité de la région fait plus que le mode de faire-valoir.

Gironde: il faut remplacer le métayage par des sociétés civiles agricoles. Car le partage et ses modalités n'ont rien à voir avec le progrès.

D'autres ont indiqué souvent les améliorations à réaliser. Elles sortent du cadre du métayage, et du problème des partages: installation d'eau, engrais, remembrement, machinisme, etc.

NOTA. — Le bailleur investira plus facilement en métayage qu'en fermage, car il s'intéressera alors à son exploitation. Celle-ci ne lui échappe pas complètement (Vaucluse). Le preneur lui aura, en métayage une plus grande sécurité surtout les années de crise; il n'aura pas de rente fixe à payer en ce cas.

*Troisième question.* — Quelles sont les réformes législatives qu'il vous paraît désirable d'apporter au métayage pour favoriser la bonne entente entre propriétaires et métayers ?

1° Une première série de réponses assez nombreuses dit que c'est plus un problème de relations humaines que de réformes législatives. Le métayage est une association: ce n'est que dans la liberté que celle-ci s'épanouira (retour aux usages locaux).

Et, aussi, dans le respect absolu par chacun des droits et intérêts de l'autre, et celui de la parole donnée.

En ce sens, il ne faut pas abuser de l'ordre public, qui, en fin de compte, abuse tout le monde.

On pourrait laisser à des organismes régionaux (commissions paritaires) la détermination des obligations réciproques.

Voir l'adage des Charentes:

« Le bon maître fait le bon métayer,
« Le bon métayer fait le bon maître. »

40 environ. — Rhône, Landes, Indre, Creuse, Mayenne, Indre-et-Loire, Gard, Saône-et-Loire, Dordogne, Tarn, Lot, Gers, Allier, Drôme, Haute-Vienne, Gironde, Lot-et-Garonne, Bouches-du-Rhône, Haute-Garonne, Cher, Pyrénées-Orientales, Corrèze, Ariège, Aude, Vienne, Vendée, Loiret, Côtes-du-Nord, Deux-Sèvres, Charente, Charente-Maritime, Corrèze, Vaucluse, Loire-Inférieure.

2° Il faut que la loi reste stable, et non qu'elle change à tout moment.

Depuis 1946, l'histoire montre souvent qu'après une période de mise en place, cause de heurts, disputes et brouilles, le rodage apparaît et les choses se tassent.

Charente, Drôme, Gard, Corrèze, Landes, Indre-et-Loire, Loire-Inférieure.

3° Certaines réponses proposent des solutions fragmentaires, et souvent opposées, sur certains des grands points de la loi de 1946:

*Durée:*

Les uns veulent la réduire.

Si mauvaise entente, ou rétablir l'égalité des parties en facilitant la résiliation triennale (Pyrénées-Orientales, Drôme, Ariège, Aude).

Les autres l'augmenter pour accroître la sécurité du métayer (Ardèche).

*Direction:*

Les uns veulent éviter la direction automatique du métayer, car elle doit résulter d'un consentement mutuel. (Loire.)

Un correspondant de l'*Ariège* propose que les bailleurs aient le choix du mode de culture et les preneurs, des travaux culturaux.

Les autres voudraient voir confirmer la direction du métayer. (Drôme, Vienne.)

Ou du bailleur. (Cantal.)

*Conversion:*

Sa suppression est demandée, car elle freine les investissements du bailleur et tuera le métayage. (Creuse, Ariège, Loire, Indre-et-Loire, Landes, Haute-Garonne, Vienne, Rhône, Aude, Loire-Inférieure.)

*Préemption:*

On voudrait un simple droit de retrait. (Haute-Garonne.)

Ou sa suppression. (Ariège, Aude.)

*Renouvellement:*

Il faudrait éviter son automaticité. (Corrèze.)

*Partage:*

Cantal, Côte-d'Or, Vienne. — Soit qu'on supprime l'obligation du tiercement.

Soit, pour éviter méfiance et jalousie, que l'on ne partage par moitié que les produits principaux. (Vendée.)

Certains vont plus loin:

Ils veulent la suppression de tous les avantages unilatéraux du métayer. (Rhône.)

Ou l'abrogation de tout ce qui favorise le preneur en place. (Ille-et-Vilaine.)

4° D'autres correspondants proposent des solutions plus simples, et aussi plus radicales:

Abolition pure et simple du métayage. (Vaucluse, C. G. A.)

En effet, il y aura toujours des cas litigieux. (Gers.)

Il existe bien des régions où seul est connu le fermage.

Supprimer le statut. (Cercles des jeunes de Gironde.)

Appliquer simplement la loi existante, elle suffit. (Pyrénées-Orientales.)

Supprimer la jurisprudence « réactionnaire » de la cour de cassation. (Gard, Lot-et-Garonne, Charente, Allier, Nièvre, Gironde, Alpes-Maritimes.)

D'autre part, depuis 1946, le temps a fait son œuvre:

5° Enfin, certains proposent d'adopter une politique vraiment agricole, susceptible d'améliorer la rentabilité des exploitations.

Politique de l'habitat rural. (Landes.)

Détail des engrais, essence, prix raisonnables. (Allier.)

Et encore, problème de l'enseignement, de la vulgarisation, obligation de réinvestir l'argent venant de l'agriculture dans l'agriculture, etc. (Haute-Garonne.)

Quatrième question. — Quelles sont les réformes législatives qu'il vous paraît désirable d'apporter au métayage pour développer les moyens de culture remis au métayer, permettant un meilleur équipement du bien foncier ?

A travers l'extrême variété des réponses, il semble que l'on peut classer les réformes proposées en quatre groupes:

1° Il faut tout d'abord revoir les règles légales actuelles, soit pour les appliquer strictement, soit pour les modifier:

*a*) La loi sur les améliorations foncières et culturales est suffisante. (Rhône.)

A condition qu'elle soit appliquée strictement. (Vienne);

*b*) Pour que le métayer puisse mieux s'équiper, il faut revoir les règles du partage.

Tout d'abord, qu'on lui accorde le tiercement strict prévu par la loi. (Gard, Charente.)

Mais surtout celui des seuls produits principaux. (Allier);

*c*) Il faut, en outre, rendre effectives les dispositions relatives à l'habitat rural. (Ardèche, Indre-et-Loire, Vienne);

*d*) Au contraire, la loi est à revoir en matière de direction. Il faut conserver au bailleur la qualité de chef d'exploitation. (Lot, Creuse, Haute-Garonne, Ariège, Charente);

*e*) Bien souvent le sous-équipement tient à la faible grandeur des métairies. (Ariège.)

Aussi faut-il pousser au remembrement. (Gard, Rhône.)

Mais surtout ne pas interdire le cumul d'exploitations qui permet d'amortir le gros matériel. (Côtes-du-Nord);

2° Surtout, ce qu'il faut, c'est d'inciter le bailleur à mieux apporter, et surtout à investir dans la métairie.

Pour cela:

*a*) Il n'y a qu'à laisser les parties régler amiablement ces modalités. C'est un problème de confiance réciproque. (Pyrénées-Orientales, Indre, Aude, Tarn, Gers, Ille-et-Vilaine, Loiret, Charente, Creuse, Savoie, Saône-et-Loire);

*b*) Exemptions fiscales pour inciter le bailleur à investir. (Bouches-du-Rhône);

*c*) L'équipement foncier et technique est possible, si on aide le bailleur. Mais il faut au moins qu'il y trouve l'intérêt normal de l'argent investi. (Côtes-du-Nord, Hautes-Pyrénées, Aude, Vaucluse.)

Il faut donc une rémunération meilleure des apports du bailleur. (Haute-Vienne.)

Pour ne pas appliquer le tiercement obligatoire. (Charente, Haute-Garonne, Charente-Maritime.)

Et surtout lier apports et pourcentage du partage. (Loire, Corrèze);

*d*) Il faut consolider le droit de propriété. (Creuse.)

Pour cela, supprimer le droit de conversion qui freine l'équipement des propriétés, ou du moins garantir les métairies bien équipées. (Indre, Charente, Haute-Vienne, Cher, Creuse, Vienne, Loire-Inférieure);

*e*) Au contraire, les métayers demandent que l'on oblige les bailleurs à réinvestir dans leur métairie. (Alpes-Maritimes, Gers);

3° D'autres remèdes proposés n'ont rien à voir avec la réforme de la loi. C'est en agissant *hors* du métayage que l'on facilitera un meilleur équipement des métairies;

*a*) En organisant un système coopératif efficace:

Soit au stade de la coopérative d'achat de matériel (Rhône, Dordogne, Vienne);

Soit en apprenant l'organisation du travail en commun (coopérative de culture). (Haute-Garonne.)

*b*) En réformant, simplifiant et améliorant le rôle du Crédit agricole:

Simplifier les procédures de prêt. (Cantal, Basses-Alpes, Corrèze, Ille-et-Vilaine, Haute-Vienne.)

En facilitant des emprunts à taux réduits. (Vendée, Creuse, Nièvre, Drôme, Saône-et-Loire.)

En ouvrant ses portes au bailleur comme au preneur. (Gironde, Lot-et-Garonne, Landes.)

En admettant le cautionnement syndical pour l'achat de tracteur. (Gironde.)

En somme, le Crédit agricole doit apporter l'aide jadis apportée par le bailleur. (Gironde, Drôme.)

*c*) En faisant une politique d'expansion agricole, en facilitant l'exportation des produits agricoles, en agissant sur les prix agricoles et industriels, en vulgarisant les techniques scientifiques, en favorisant l'éducation des cultivateurs, en mettant sur pied un plan général d'équipement agricole. (Haute-Garonne, Landes, Allier, Loire, Charente, Deux-Sèvres, Aude, Vienne, Loire-Inférieure, Rhône, Haute-Vienne, Basses-Pyrénées.)

4° Réforme radicale. Transformer le métayage en fermage. (Pyrénées-Orientales, Vaucluse.) (C.G.A.)

Si on le faisait, on aurait vite une surproduction de produits agricoles. (Creuse.)

*Cinquième question.* — Le métayage, dans votre département, a-t-il tendance à s'étendre ? A disparaître ? Pourquoi ?

1° Le métayage a, depuis 1946, tendance à disparaître:

*a*) Les métayers veulent devenir fermiers. (Jura, Morbihan, Basses-Pyrénées, Vaucluse, Charente, Drôme.)

Les preneurs veulent la liberté d'exploitation. (Ain.)

D'autre part, il est indéniable qu'il y a une très nette désaffection des jeunes pour le travail de la terre. Or, le métayage recrutant souvent chez les jeunes, pâtit de l'exode de ces jeunes vers la ville. (Haute-Vienne, Ariège, Charente.)

Enfin, après 1946, l'on a vu quelques conversions se réaliser. (Landes, Gironde, Ain, Ariège Charente.)

Surtout s'il y a des métayers enrichis. (Ille-et-Vilaine.)

Et si le droit de conversion n'était pas bafoué, le métayage disparaîtrait plus vite. (Allier.)

Dans quelques rares cas, certains métayers ont préféré devenir maître-valet pour bénéficier de la législation sociale des salaires. (Aude, Tarn.)

*b*) Les bailleurs se désintéressent aussi du métayage pour diverses raisons:

1. Depuis la guerre, la part des frais qu'ils supportent a plus vite augmenté que le revenu procuré par les produits leur revenant. (Drôme.)

Et de plus, le fermage en nature est toujours possible;

2. Un locataire fût-il fermier ou métayer, est depuis 1946 une cause de dépréciation de la valeur du fonds. Aussi tous les moyens sont bons pour exercer la reprise. (Tarn, Ardèche, Vienne, Cantal, Charente, Loiret, Indre, Corrèze, Haute-Garonne, Lot-et-Garonne, Aude, Nièvre, Landes, Var, Lot, Gard, Gers, Vienne, Allier, Vaucluse, Bouches-du-Rhône, Haute-Vienne, Loire-Inférieure, Indre-et-Loire, Rhône.)

3. De peur de voir leur métayer demander la conversion, des candidats bailleurs à métayage se sont abstenus. (Nièvre, Pyrénées-Orientales, Corrèze.)

Ou, pour éviter les froissements qui pourraient en résulter, sont allés droit au fermage. (Charente-Maritime.)

Ou ont préféré mettre sur pied des contrats échappant au statut. (Cantal, Rhône.)

4. Enfin, certains reprochent au contrat actuel d'être trop long. (Pyrénées-Orientales.)

Et de faciliter la spéculation dans la culture. (Hérault, pour les vignes.)

D'autre part, si en fermage l'on a des revenus moindres, l'on a plus de liberté, car le métayage est peu favorable à l'absentéisme. (Ain.)

Résultats chiffrés tenant aux principales de ces raisons (conversion, reprise):

Gers: en 1944, 4.507 métairies; en 1950, 3.886 métairies.

Loire-Inférieure: en 1946, 3.000 métairies; peu après, 2.600 métairies;

2° Le métayage s'étend:

*a*) Une raison traditionnelle de cette extension, c'est que, par suite de la hausse des frais d'exploitation, les candidats à la location préfèrent le métayage au fermage. Les candidats métayers sont généralement des jeunes gens sans capitaux, soit des ouvriers agricoles ayant fait leurs preuves, soit des fils d'exploitants sans disponibilités. ( Saône-et-Loire, Haute-Loire, Côtes-du-Nord, Jura, Rhône, Mayenne.)

De ce fait, s'il y a une crise du métayage, cela provient plus de la loi « incompréhensive » que de l'institution. Il n'en faudrait pas beaucoup pour que le métayage prenne à nouveau de l'extension.

C'est ainsi qu'il apparaît dans des régions où, jusqu'ici, il était inconnu. (Aube.)

Et aussi l'on voit parfois des petits propriétaires vendre leur exploitation, non rentable en période de crise, pour devenir métayers. (Haute-Garonne.)

*b*) Immédiatement après le vote de la loi de 1946, des frictions ont éclaté entre bailleurs et métayers. Certains ont demandé et obtenu la conversion: le métayage regressait.

Or, peu de temps après, ces fermiers redemandaient la « reconversion », en métayage. Causes: les responsabilités nouvelles et inattendues, leur manque de finances, le désir d'avoir recours à l'aide du bailleur.

Le métayage redémarre. (Indre, Nièvre, Charente, Corrèze, Haute-Garonne, Rhône, Tarn, Gironde, Côtes-du-Nord, Lot-et-Garonne, Landes.)

3. Le métayage demeure le mode de location classique pour certaines cultures spécialisées: vigne, fruits, etc. (Isère, Gironde, Jura, Ardèche.)

3° Le métayage demeure stationnaire:

Sans précisions. (Loire, Haute-Marne, Vendée, Haute-Garonne, Creuse, Pyrénées-Orientales, Saône-et-Loire, Rhône, Basses-Alpes, Lot, Indre-et-Loire, Vendée, Tarn-et-Garonne, Nièvre, Deux-Sèvres, Tarn, Dordogne, Landes.)

Non pas par carence des demandes de métayers, mais par réticence des bailleurs. (Indre.)

Ou à cause des responsabilités financières du fermier. (Charente.)

Paris — Imprimerie des Journaux officiels. 31, quai Voltaire.

pour

ent a
oduits

6 une
ns les
lèche,
onne,
Gers,
enne,

n. des
Pyré-

ulter,

nt au

trop

pour

, l'on
bsen-

isons

après,

e, par
à la
lidats
itaux,
es fils
Loire,

t plus
n fau-
au de

ici, il

e leur
evenir

s fric-
s ont

nt la
s non-
'avoir

rrèze,
Lot-et-

pour
ronde,

ronne,
asses-
ièvre,

is par

(Cha-